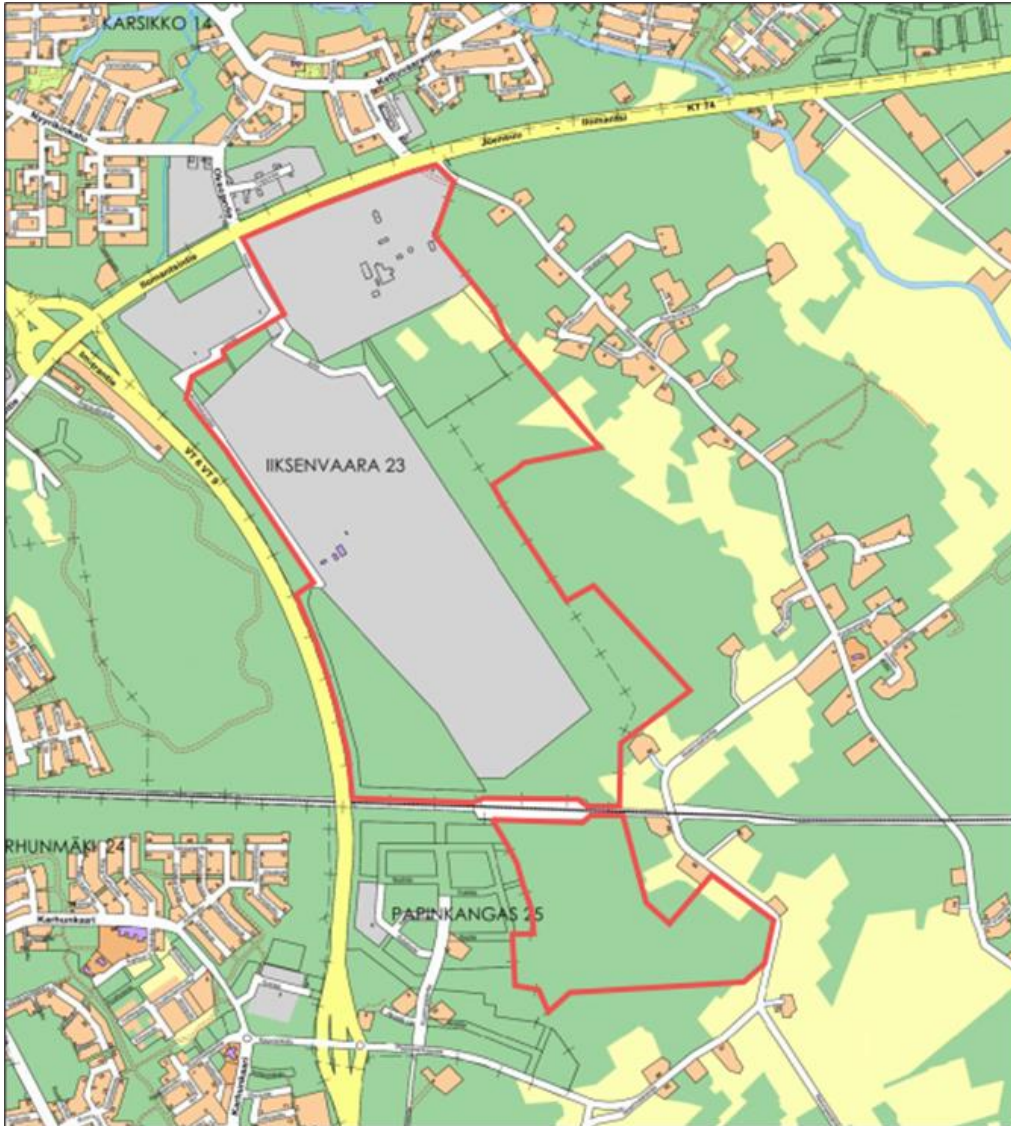




Suunnittelualue on rajattu punaisella



Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö

Asemakaavan muutos ja asemakaava

Kaavaselostus

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus

Asemakaavan muutos koskee

Iiksenvaaran (23) kaupunginosan kortteleita 6, 7, 8, 2301, 2303, katu-, virkistys- ja erityisalueita.

Asemakaava koskee

Pielisensuun kylän (401) kiinteistöjä 10:37, 10:59, 10:54, 63:0, 47:1, 26:49, 62:5 ja 42:6.

Asemakaavan muutoksella ja asemakaavalla muodostuu

Iiksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 6, 2301, 2303, sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita sekä Papinkankaan (25) kaupunginosan erityisalue.

Kaavoitusohjelman työ nro 1770





Ilmakuva suunnittelualueesta

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	5
2	Lähtökohdat ja tavoitteet	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö.....	7
2.1.3	Rakennettu ympäristö	8
2.1.4	Maanomistus	9
2.2	Suunnittelutilanne.....	10
2.3	Selvitykset	16
2.4	Tavoitteet	17
2.5	Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	20
2.5.1	Korttelialueet	21
2.5.2	Muut merkinnät	22
2.6	Kaavan vaikutukset	24
2.6.1	Vaikutukset kaupungin strategioihin	24



2.6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön	25
2.6.3	Liikenne ja pysäköintijärjestelyt	25
2.6.4	Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin	25
2.6.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26

3 Suunnitteluvaiheet..... 27

TILASTOLOMAKE HANKEKORTTI

LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. OAS-vaiheen palaute ja vastineet
4. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

OHEISAINEISTO

1. Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan luontoselvitys 2012, Faunatica Oy
2. Iiksenvaaran luontoselvitys 2018, Ramboll
3. Kontiosuon lepikon katselmus 12.4.2023, P-K:n ELY keskus



1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Kontiosuon jätekeskuksen kaava vastaamaan nykyistä käyttöä ja tehdä siihen tarpeelliset muutokset uudisrakentamisen näkökulmasta.

Datacenterin korttelialueen laajentaminen ja käyttötarkoituksen monipuolistaminen on tullut ajankohtaiseksi.

Savon Voima Oy:n omistaman korttelin osa muutetaan T/kem -alueeksi toimintojen monipuolistamiseksi. Aurinkoenergian rakentamista varten osoitetaan riittävän laajat alueet ja alueille osoitetaan tarpeelliset kulkuyhteydet.

Ivontien varrella olevan liikerakennuksen korttelialuetta laajennetaan jätekeskuksen suuntaan pysäköintialueen laajentamiseksi. Alueelle merkitään moottorikelkkareitti.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heili-lehdessä 28.10.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 29.10. - 23.11.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteet ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 3.

Asemakaavamuutoksen ja asemakaavan luonnos oli nähtävänä 24.2.–21.3.2022. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4. Asemakaavamuutos- ja asemakaavaehdotus oli nähtävillä 9.2.–13.3.2023. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 5. Tavoitteena on, että kaavamuutos on kaupunginvaltuuston käsittelyssä kesän 2023 aikana.

Toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeille on myönnetty rakennusluvut ja mahdolliset ympäristöluvut.



2 Lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pohjoisosa sijaitsee noin kolmen ja puolen kilometrin päässä Joensuun keskustasta kaakkoon. Alue rajautuu pohjoisessa Ilomantsintiehen (kt 94), lounaassa Papinkankaan työpaikka-alueeseen, länsiosa Imatrantiehen (vt 6/vt 9), kaakkoisosa Iiksenvaarantiehen ja itäosa Iiksenvaaran asuinalueen rajaamaan talousmetsäalueeseen. Suunnittelualueen halki johtaa Joensuu-Ilomantsi rautatie.

Kontiosuon jätekeskuksen rakennukset sijaitsevat alueen pohjoisosassa. Keski- ja eteläosa ovat vanhaa kaatopaikka-aluetta. Alueella on jätekeskuksen rakennusten lisäksi juurakkopuhdistamo, tasausallas, ilmastus- ja suodatusaltaat. Alueella on Joensuun Vesi liikelaitoksen jätevedenpuhdistamolietteen jälkikompostointialue ja Joensuun kaupungin pilaantumattomien ylijäämämaiden läjitysalue. Alueen lounaisosassa on maamassojen kapselointialue. Sinne on siirretty entisen Penttilän saha-alueen saastuneita maa-aineksia. Alueen pohjoisosassa Ivontien varrella on yksityisen yrityksen liikerakennus.



Kontiosuon jäteaseman sisääntulotie oikealla ja poistumistie keskellä.



Datacenterille kaavoitettu Biotien alue on suurimmaksi osaksi avohakattua turve- ja moreenikangasta. Savon Voima Oy:n alueella sijaitsee energian tuotantoon liittyviä rakennuksia ja laitteistoa. Muut alueet ovat luonnontilaisia talousmetsäalueita. Rautatien pohjoispuolella on avointa peltoaluetta. Alueen länsi-, pohjois- ja itäosissa on voimajohdot.

2.1.2 Luonnonympäristö

Jätekeskuksen alueella ei ole kuin yksittäinen luonnontilaisena säilynyt alue. Biotien datakeskusalue on suurelta osin avohakattua turvekangasta. Alueen itäosassa on luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue (VL-6), joka on liito-oravan ruokaili-, lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Kaava- ja kaavamuutosalueella esiintyy uhanalaisluokituksen mukaan vaarantunut eläinlaji sekä suojeltavia luontoarvoja. Savon Voima Oy:n kortteliin rajoittuvan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pohjoispuolella on uhanalaisluokituksen mukaisen vaarantuneen lajin ruokailu- ja pesintäalue. *Tälle alueelle on tehty katselmus ELY-keskuksen edustajan kanssa. Katselmuksen perusteella alue merkitään asemakaavassa luo-2 -alueeksi. Alue on mahdollista ottaa rakentamiskäyttöön, kun kyseinen laji on poistunut alueelta ja tämä on todettu ELY-keskuksen ja kaupungin edustajien kesken tehtävässä uudessa katselmuksessa.*

Aurinkoenergian rakentamiseen varatulla EN-alueella rautatien pohjoispuolella sijaitsee tervaleppäkorpi ja pienialainen lehtokorpialue, jotka on merkitty kaavan sl-alueina.

Suunnittelualueen maasto on itä- ja eteläosistaan kumpareista. Maanpinnan taso vaihtelee itäosassa välillä +82 - + 87,0 mmpy ja eteläosassa välillä + 83,0 - +89,0 mmpy.

Maaperä on hiekka-, lieju- ja silttimaita, laaja-alaisia turvemaita sekä pienialaisia moreenimaita. Rakennettavuusluokat ovat III-VI, Havetec Oy 1984.





Ote maaperäkartasta, Havetec Oy 1984

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu jäteaseman varasto- ja muista rakennuksista sekä uudeh-kosta liikerakennuksesta Ivontien varrella.

Savon Voima Oy:n omistamassa korttelissa sijaitsee lämpölaitos ja siihen liittyvät rakenteet sekä bioöljyä valmistava pyrolyysilaitos.

Liikenne ja reitit

Suunnittelualueen pohjoisosassa on Ilomantsintie (kantatie 74) ja Ivontie. Kaak-koisosastaan suunnittelualue rajautuu Iiksenvaaran yhdystiehen ja länsiosa Lap-peenrannantiehen (vt9 ja vt6). Papinkankaan työpaikka-alueelta on osoitettavissa EN-alueelle katuyhteys Kippitien tai Trukkitien kautta. Suunnittelualueen poikki johtaa Joensuu-Ilomantsi rautatie, jonka pohjoispuolella on virkistysreitti. Talvisin siinä on latu.



Väestö ja palvelut

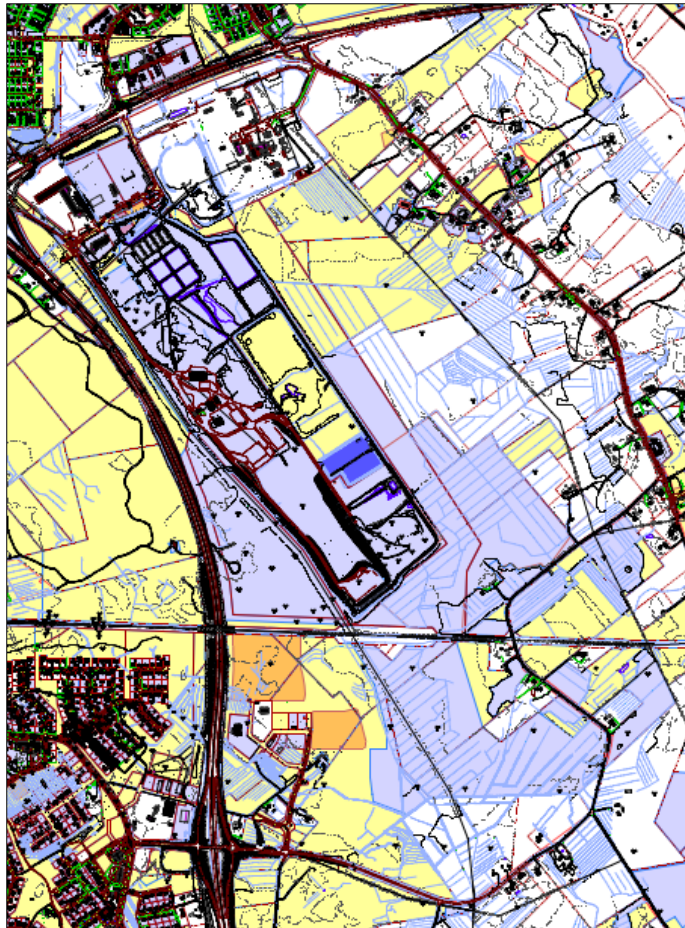
Suunnittelualueella ei ole asuinrakennuspaikkoja. Lähimmät asuinalueet sijaitsevat Repokallion, Iiksenvaaran ja Karsikon alueilla. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Karsikossa ja Niinivaaralla.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalueen teknisen huollon verkostoa on Ivontien varrella, Savon Voima Oy:n tontilla ja jätekeskuksen alueella. Suunnittelualueen länsi-, itä- ja pohjoisosissa on voimajohtolinjat.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Joensuun kaupunki ja Savon Voima Oy.



Keltaiset alueet omistaa kaupunki, sinertävät ovat kaupungin vuokraamia alueita. Valkoiset alueet ovat yksityisten ja valtion omistuksessa.

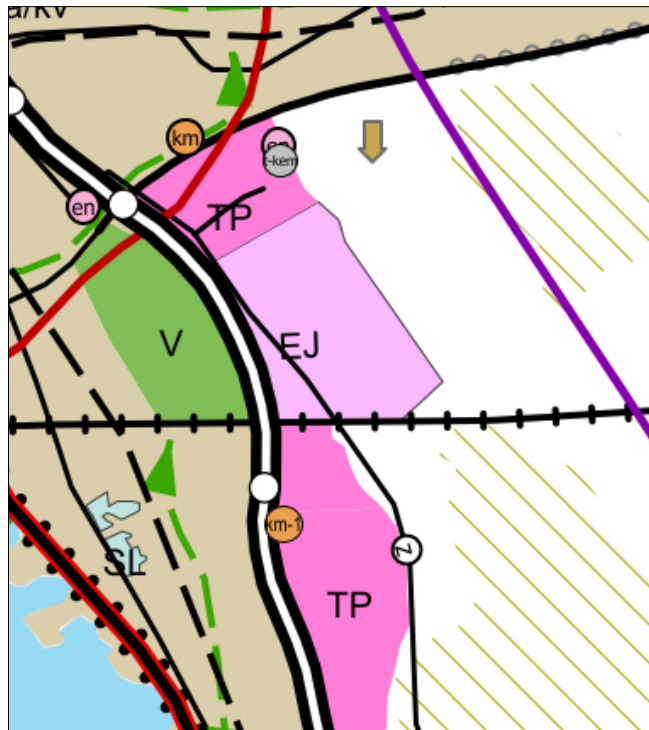


2.2 Suunnittelutilanne

Pohjois-Karjalan maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n 1.vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuuden työpaikka-alueeksi (TP) ja jätteenkäsittelyalueeksi (EJ). Työpaikka-alueella on kohdemerkintä t-kem. Suunnittelualueen poikki on merkitty Joensuu-Ilomantsi rautatie. Alueen länsi-osaan on merkitty voimajohtolinja.



Ote maakuntakaava 2040:sta.

Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava

Asemakaavan muutosta ohjaa Iiksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava. Suunnittelualueella on seuraavat merkinnät:

- Jätteenkäsittelyalue (EJ). Alueelle voidaan sijoittaa jätteenkäsittelylaitoksia ja jätehuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella sijaitsee Puhdas Oy:n jätteenkäsittelylaitokset, Joensuun Veden jälkikompostointialue

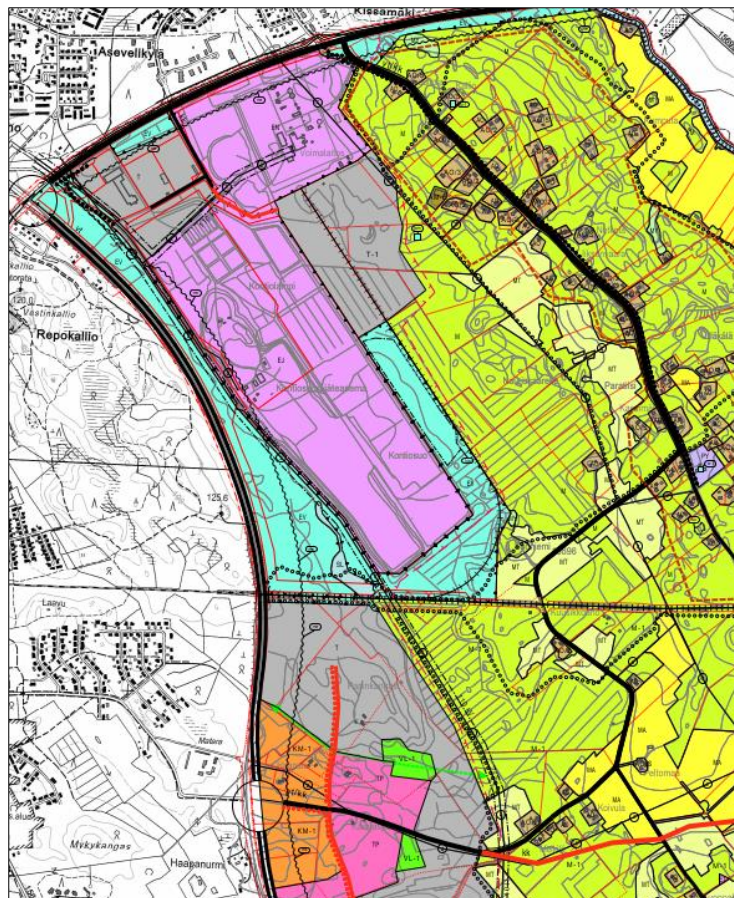


ja kaupungin ylijäämämaiden läjitysalue. Alueelle on siirretty ja kapseloitu mahdollisesti saastuneita maita Penttilän sahan rakennuspaikalta.

- Teollisuus- ja varastoalue (T).
- Energiahuollon alue (EN). Alueelle voidaan sijoittaa energian tuotantoon liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueella sijaitsee Savon Voima Oy:n omistama lämpövoimala.
- Teollisuus- ja varastoalue (T-1). Alue on tarkoitettu teollisuuden käyttöön.
- Suojaviheralue (EV). Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva maaseudulle soveltuvan elinkeinoharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen. Rakentaminen ja ympäristönhoito ovat sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva maaseudulle soveltuvan elinkeinoharjoittamisen kannalta tarpeellinen rakentaminen ja haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen ja ympäristönhoito ovat sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.
- Maatalousalue (MT). Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu ulkoiluun ja virkistykseen liittyvän rakentamisen lisäksi maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskuksen läheisyyteen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.
- Luonnonsuojelualue (SL). Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain (LSL 1996/1096) nojalla perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.



- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n ja 43 §:n perusteella määrätään, ettei alueen ympäristöä tai maisemaa oleellisesti muuttavia toimenpiteitä saa tehdä ilman kaupungin myöntämää maisematyölupaa (MRL 128 §).
- Muinaismuistokohde (sm). Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto. Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka.
- Alueen länsiosassa on melualuemerkintä. Suunnittelualueen eteläosassa Papinkankaan alueenosa on merkitty asemakaavoitettavaksi alueeksi.
- Virkistysreitit (oooo). Rautatien pohjois- ja eteläpuolelle sekä alueen itäosaan on merkitty virkistysreitit.
- Alueen poikki on merkitty yhdysrata ja Savon Voima Oy:n alueelle sivurata.
- Alueen länsiosassa sijaitsee 110 kV:n voimajohtolinja.

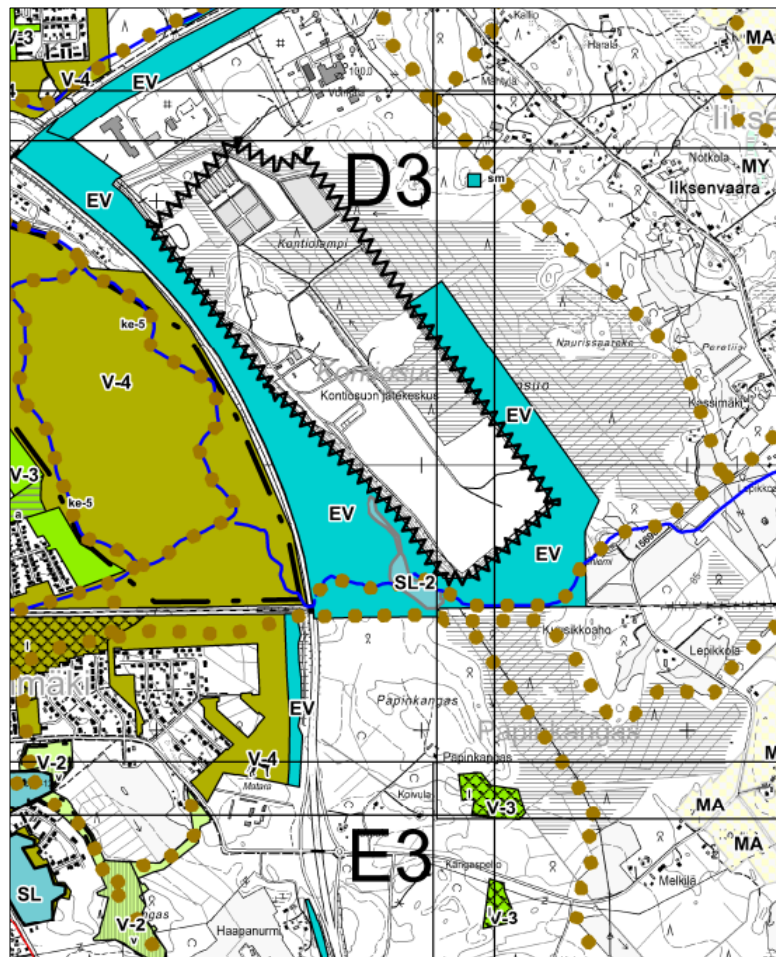


Ote Iksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavasta.



Viherkaava

Viherkaava on viheralueisiin keskittyvä osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2015. Viherkaavalla ei ole oikeusvaikutuksia, mutta se ohjaa osaltaan asemakaavoitusta. Kontiosuon jätteenkäsittelyalueen ympärille on merkitty ympäristöhäiriötä tuottavan toiminnon yhteydessä olevia viheralueita (EV), jotka estävät melun, pölyn tai visuaalisen häiriön leviämistä ympäristöönsä. Alueita hoidetaan kasvillisuudeltaan monikerroksisina ja tiheinä. Viherkaavassa alueelle on osoitettu merkittävät ulkoilureittiyhteydet läheisille viheralueille ja niiden välillä. Ulkoreittiä voidaan käyttää kesäisin ja talvisin. Se sisältää myös osan latuverkostoa.

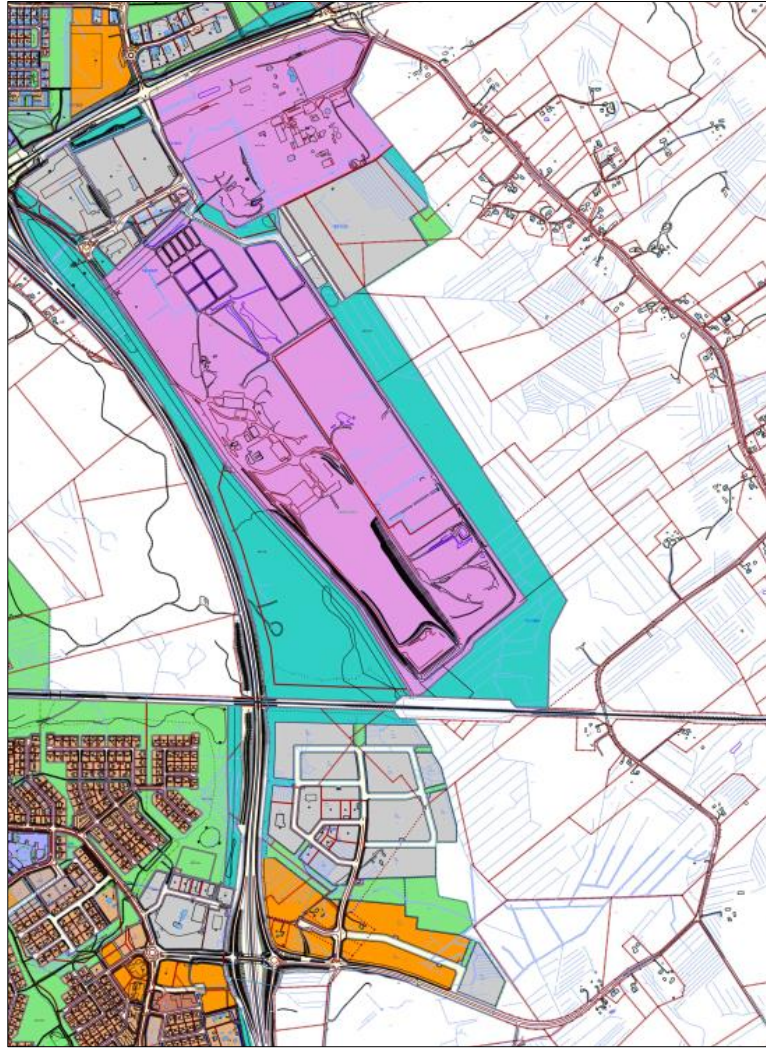


Ote viherkaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2012, 2015 ja 2020





Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaavoissa alueet on osoitettu jätteenkäsittelyn korttelialueeksi (EJ-1), energiahuollon alueeksi (EN), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), huoltoaseman korttelialueeksi (LH), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (ET), suojaviheralueeksi (EV), luonnontilaisena säilytettäväksi lähivirkistysalueeksi (VL-6) ja katualueiksi.

Suunnittelualueen eteläosassa ei ole voimassa asemakaavaa. Eteläosa rajoittuu länsiosastaan Papinkankaan teollisuusalueen asemakaavaan.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.1.2020 rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan 13.3.2020.



Pohjakartta

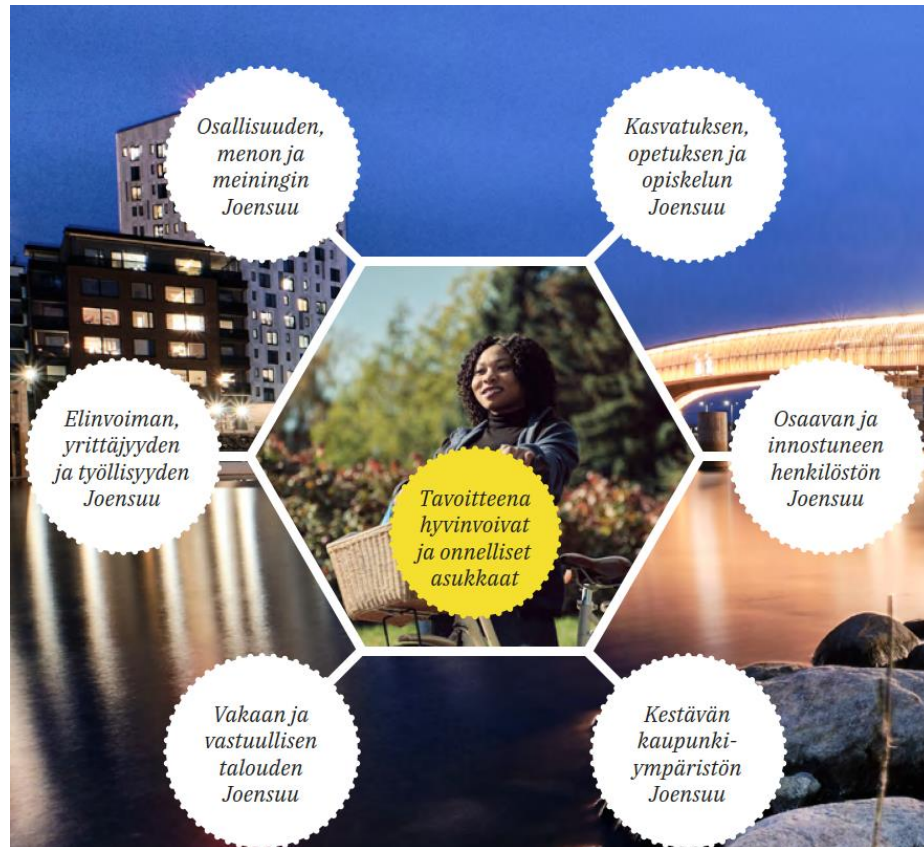
Pohjakarttana on kaupunkirakennepalvelujen numeerinen kartta mittakaavassa 1:5000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n rakennuskieltoa.

Joensuun strategia ja ohjelmat

Asemakaavan muutosta ohjaa Joensuun kaupungin strategia ja ohjelmat. Uusi strategia 2021–2025, Idän houkuttelevin, hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.11.2021. Strategia on kokonaisuudessaan luettavissa: [Joensuun konsernin strategiat - joensuu.fi](https://joensuu.fi/strategiat)



Joensuun strategia on luonteeltaan konsernistrategia, joka osoittaa suunnan ja tavoitteet kaikelle kaupungin toiminnalle. Linjauksissa pysytään strategisen tavoiteasettelun tasolla. Toimeenpano ja yksityiskohtaisempi suunnittelu toteutuu vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä.



Strategian mukaan Joensuu tähtää Suomen yritysystävällisimmäksi kaupungiksi mahdollistamalla yritysten kasvun, kansainvälistymisen ja uusien yritysten syntymisen. Vahvuutemme tunnetaan maailmalla ja meille sijoittuu uusia investointeja ja osaajia. Hyödynnämme vihreän siirtymän mahdollisuudet ja rahoituskanavat.

Asemakaava ja asemakaavan muutos edistävät Joensuun kaupungin konsernistategian tavoitteita.

2.3 Selvitykset

Iiksenvaaran osayleiskaavan luontoselvitys, Faunatica 2012

Selvitysalueella on yksi luonnonsuojelulaki- ja kaksi vesilakikuviota ja niiden lisäksi 11 muuta metsälakikuviota sekä yksi muu huomionarvoinen luontotyyppi. Luonnonsuojelulaki- ja vesilakikuviot tulee turvata. Selvityksessä suositellaan myös metsälakikuvioiden ja muun huomionarvoisen luontotyyppikuvion säästämistä alueen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Silmälläpidettävää ketoneilikkaa on muutama kasvusto. Iiksenvaaran alueella on mahdollinen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, josta on kolme hyvälaatuista kulkuyhteyttä ympäristöön. Esiintymä ja toimivat kulkuyhteydet tulee luonnonsuojelulain mukaisesti säästää. Selvitysalueella pesi kolme uhanalaista lintulajia (kivitasku, mehiläishaukka ja mustakurkku-uikku) sekä muita eri tavoin luokiteltuja lajeja yhteensä 11. Osayleiskaava-alueelle rajattiin linnustollisesti monipuolinen alue Ketunpesien peltoalueelle ja Kontiosuon jäteasemalle. Suosituksena on, että linnustollisesti monipuolisilla alueilla säilytetään mahdollisimman paljon huomionarvoista linnustoa säilyttäviä rakennepiirteitä: Ketunpesillä nykyisenkaltaiset pensaikkoiset peltoalueet ja vanhat/vanhenevat metsät, Kontiosuolla vesialtaat ja vanhat/vanhenevat metsät. Yksityiskohtaiset tiedot ovat luettavissa selvityksestä.

Selvitys on kaavan oheisaineistona.

Iiksenvaaran asemakaava-alueen luontoselvitys, Ramboll 2018

Iiksenvaaran asemakaavoitettavalta alueelta ja sen ympäristöstä tehtiin havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Kaavoitettavalta alueelta tehtiin havainto kolmesta liito-oravan pesäpuusta sekä 11 puusta, joiden kaikkien tyvillä oli liito-oravan



papanoita. Pääsääntöisesti papanoita oli puuta kohden useita kymmeniä ja runsaimmillaan jopa yli 500. Liito-oravahavainnot tehtiin selvitysalueen itäosissa, jossa on säilynyt pieni ala varttunutta ja paikoin jopa vanhaa kuusikkoo ja sitä reunustavaa lehtipuustoista lahoppua sisältävää metsikköä. Havaintojen perusteella selvitysalueelle sijoittuu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisäksi selvitysalueen rajalle sijoittuu todennäköinen liito-oravan kulkuyhteys muille lajin käyttämille alueille. Liito-oravan jätöksiä havaittiin suunnittelualueella myös keväällä 2018, mutta havaintomäärät olivat hyvin pieniä vuoteen 2017 verrattuna. Jätösten vähyys keväällä 2018 viittaa siihen, että lajin pesintä alueella ei ole ollut meneillään, vaan kyse on ollut muusta lajin oleskelusta alueella. Lajin tällä alueella käyttämät kolopuut lähiympäristöineen on kuitenkin edelleen tulkittavissa suojelluksi lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Luontoselvityksen yhteydessä alueelta ei havaittu vesilain 2. luvun 11 § mukaisia kohteita tai luonnonsuojelulain 29 § mainittuja suojeltuja luontotyyppejä.

Vuonna 2018 runsaslahoppuustoiselta alalta tehtiin havainto erityisesti suojeltavasta lajista. Alueelta havaittiin runsaasti tuoreita syönnösjälkiä, yksi pesä sekä erityisesti suojeltavan lajin koiras työstämässä edellä mainittua lähes valmista pesää. Vaikka lajin naaraspuolisesta yksilöstä ei tehty näköhavaintoja, viittaavat syönnösjäljet ja pesä erityisesti suojeltavan lajin reviiriin kaavoitettavalla alueella. Runsaslahoppuustoinen ala suositellaan jätettävän maankäytön ulkopuolelle sen sisältämien luontoarvojen sekä erityisesti suojeltavan lajin pesimäympäristön vuoksi. Selvitys on kaavan oheisaineistona.

2.4 Tavoitteet

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa Kontiosuon jätekeskuksen toimintaa rakentamisessa ja muussa maankäytössä.

Biotien datakeskuksen korttelialuetta laajennetaan, osoitetaan riittävästi rakennusoikeutta ja rakentamiselle tarpeellinen maksimikorkeus. Samalla kaavamerkintää muutetaan siten, että kortteliin on mahdollista rakentaa merkittävän ja



vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem -merkintä).

Toteuttajana on P2X Solutions Oy.

Aurinkoenergian tuottamiselle osoitetaan riittävän laajat yhtenäiset alueet ja tarpeelliset kulkuyhteydet. Kaavamerkinnot ovat EN ja en.

Savon Voima Oy:n omistaman korttelin itäosassa kaavamerkintä muutetaan energiahuollon korttelialueesta (EN) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem -merkintä). *Alueelle voidaan rakentaa vetyä- ja uusiutuvaa synteettistä metaania tuottava laitos.*

Suunnittelualueen länsiosassa olevalle Fingrid Oy:n omistamalle 110 kV:n voimajohdon alueelle on yhtiön antaman lausunnon mukaan mahdollista sijoittaa moottorikelkkareitti. Rautatien ylitykseen edellä mainitulla johtoalueella on saatu väyläviraston lupa.

Vetylaitoksen hankekuvaus

Kotimainen vihreän vedyn ja power-to-x teknologian edelläkävijä P2X Solutions Oy ("P2X") suunnittelee uusiutuvan vihreän vedyn ja synteettisen metaanin tuotantolaitoksen rakentamista Joensuuhun. Laitos sijoitettaisiin Iksenvaaran teollisuusalueelle Savon Voiman nykyisen voimalaitoksen välittömään läheisyyteen. Laitoksen tuottamalla vihreällä vedyllä on tarkoitus vähentää liikenteen ja teollisuuden loppukäyttäjien hiilidioksidipäästöjä ja siten tukea kansallisia, eurooppalaisia sekä globaaleja ilmasto- ja ympäristötavoitteita. Laitos on osa P2X:n hankekokonaisuutta, jonka Euroopan komissio on arvioinut Euroopan yhteistä etua koskevaksi tärkeäksi hankkeeksi ("IPCEI") syksyllä 2022.

Laitos hyödyntää kiertotalousratkaisuja jatkojalostamalla vedystä ja talteen otetusta hiilidioksidista myös uusiutuvaa synteettistä metaania. Metanointilaitoksen on tarkoitus hyödyntää teollisen tuotannon sivuvirtoja ottamalla hiilidioksidia talteen viereisen voimalaitoksen savukaasuista. Uusiutuvalla synteettisellä



metaanilla voidaan korvata nykyisiä fossiilisen maakaasun käyttökohteita sekä liikenteessä että teollisuudessa. Laitoksella muodostuvan hapen hyödyntämistä selvitetään hankkeen suunnittelun yhteydessä tarkemmin.

Vedyn tuotantolaitoksessa tuotetaan uusiutuvan energian avulla vihreää vetyä, happea, lämpöä sekä synteettistä metaania veden elektrolyysiin perustuvalla prosessilla erillisessä metanointiyksikössä. Prosessissa syntyvä lämpö hyödynnetään siirtämällä se kaukolämpöverkkoon. Tulevaisuudessa vetyä voidaan käyttää liikenteessä, vetyä polttavissa kaasuturbiineissa ja sähköenergian varastoinnissa sähköntuotannon ja kysynnän vaihtelun tasaamiseksi.

Suunnitellun laitoksen ympäristövaikutukset ovat vähäisiä. Laitoksen merkittävimmät ympäristövaikutukset aiheutuvat rakentamisen aikaisista toimenpiteistä. Niitä voidaan pitää normaalina teollisuuslaitoksen rakentamistoimintaan verrattavina vaikutuksina. Merkittävimmän laitoksen toiminnan aikaisen vaikutuksen aiheuttaa laitoksen edellyttämä liikennöinti. Laitoksen valmistamilla tuotteilla vaikutetaan välillisesti liikenteen aiheuttamiin päästöihin myönteisesti tarjoamalla korvaavia ratkaisuja fossiilisille liikenteen polttoaineille. Toimintaan liittyvää onnettomuusriskiä hallitaan huolellisella suunnittelulla sekä arvioinneilla, jotka otetaan huomioon toimintojen sijoittamisessa ja teknisissä ratkaisuissa.

Laitoksen suunnittelu on tällä hetkellä esisuunnitteluvaiheessa. Rakennustyöt pyritään aloittamaan vuonna 2024 ja tuotanto käynnistämään vuoden 2026 aikana.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) eteneminen

Suunnitellun laitoksen ympäristövaikutukset tullaan arvioimaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA), joka toteutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVAL, 252/2017) mukaisesti. YVA-menettely on aloitettu arviointiohjelman laatimisella. Arviointiohjelma toimitetaan yhteysviranomaiselle (Pohjois-Karjalan ELY-keskus) vuoden 2023 alussa. Ohjelmassa kuvataan suunnitellun hankkeen toteuttamisvaihtoehtoja sekä kuinka hankkeen vaikutusten arviointi tullaan toteuttamaan ja kuinka arvioinnista tiedotetaan. Ohjelmassa kuvataan myös, kuinka vaikutusalueella asuvien osallistuminen arviointiin järjestetään.



Ohjelmasta saatu palaute ja yhteysviranomaisen antama lausunto tullaan huomiomaan arviointiselostuksen laatimisessa. Arviointiselostus on tarkoitus toimittaa yhteysviranomaiselle vuoden 2023 aikana.

Vireillä oleva asemakaavan muutos ei liity pelkästään suunniteltuun sähköpolttoaineiden tuotantolaitokseen. Tältä osin suunnitellun laitoksen vaikutukset arvioidaan erikseen YVA-prosessissa. Laitos tulee sijoittumaan alueelle, jolla on jo ennestään muuta teollisuutta. Vireillä olevan kaavahankkeen vaikutukset selvitetään muutoin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n (254/2017) mukaisesti.

Kaavamerkinnän (T/Kem) lisäämisestä kaavaan *pyydettiin* lausunnot Tukesilta ja paikalliselta pelastuslaitokselta.

2.5 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavamuutoksessa datakeskukselle varataan riittävän suuri alue Savon Voima Oy:n omistaman kiinteistön eteläpuolelle. Datakeskus tuottaa hukkalämpöä ja se on johdettavissa voimalaitokselle. Korttelialueen kaavamerkintä muutetaan T/kem-merkinnäksi. Alueen laajennuksen ja merkinnän muutoksen myötä alueelle on mahdollista rakentaa monipuolisesti teollisuus- ja varastorakennuksia sekä merkittävän ja vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Savon Voima Oy:n omistaman kiinteistön osa muutetaan T/kem -alueeksi. Alueelle on mahdollista rakentaa merkittävän ja vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Edellä mainituille alueille on mahdollista rakentaa tuotantolaitoksia, jotka voivat hyödyntää omassa tuotannossaan Savon Voima Oy:n hiilidioksidipäästöjä ja käyttää aurinkoenergialla tuotettua sähköä vihreän vedyn valmistukseen. Datakeskuksen ja vetylaitoksen tuottama hukkalämpö voidaan hyödyntää siirtämällä se kaukolämpöverkkoon.



Kontiosuon jätekeskukselle osoitetaan rakennusala ja riittävästi rakennusoikeutta tulevia rakennushankkeita varten.

Aurinkoenergian tuotantoon varattavat alueet ovat maastomuodoiltaan sopivia ja alueelta saatu sähköenergia on siirrettävissä suoraan alueella olevaan voimajohdoverkkoon tai siirtää suoraan mm. vetyä tuottavalle laitoksille. Jätekeskuksen lounaisnurkalla oleva saastuneiden maamassojen kapselointialue (ml-1) on mahdollista ottaa aurinkoenergian tuotantoon. Alueella ei sallita puuston kasvua. Aurinkopaneelien asennukset eivät vaadi syvälle ulottuvia perustuksia, eivätkä ne vahingoita kapseloinnin rakenteita. Kapseloinnin säilyminen ehjänä on huomioitu kaavamääräyksellä.

Asemakaavamuutoksen myötä alueella toimivien yritysten toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet paranevat. Asemakaava-alueelle on mahdollista rakentaa merkittävä aurinkoenergiaa tuottava laitos ja vihreän vedyn tuotantolaitos. Näillä hankkeilla on positiivisia vaikutuksia Joensuun hiilineutraali-tavoitteiden saavuttamiselle. Kaavan toteutuminen tuo uusia työpaikkoja ja parantaa osaltaan Joensuun työllisyystilannetta.

2.5.1 Korttelialueet

- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- Alueelle voidaan rakentaa teollista tuotantoa, datakeskus sekä kemianteollisuuden liittyviä tuotanto- ja varastotiloja.
- Kemianteollisuuteen liittyvät tuotanto- ja varastorakennushankkeet vaativat ympäristöluvut.
- KTT** Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- Alueelle voidaan rakentaa liike-, toimisto- tai teollisuusrakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
- EN** Energiahuollon alue.



Ilomantsintiehen rajoittuvalla EN-alueella sijaitsee Savon Voima Oyj:n omistama lämpö- ja pyrolyysilaitos.

Savon Voima Oyj:n eteläpuolisille EN-alueille voidaan rakentaa aurinkoenergian tuotantoon liittyvät aurinkokeräimet/paneelit, rakennukset, rakenteet ja laitteet.

- EJ-1** Jätteenkäsittelyn korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella sijaitsee Kontiosuon jätekeskus. Jätekeskukselle on myönnetty ympäristölupa 30.3.2007. Lupaehtoja on muutettu useaan otteeseen.
- LH** Huoltoaseman korttelialue. Alueelle on mahdollista rakentaa huoltoasema tai polttoaineiden jakeluun tarkoitettu kylmäasema.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan rakentaa jäteveden pumppaamo, muuntamo tai muita yhdyskuntateknisen huollon tarvitsemia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
- M** *Maa- ja metsätalousvaltainen alue.*
Alueella esiintyy liito-orava ja sen suojelu on turvattu kaavamääräyksillä.
- EV** Suojaviheralue. Alueelle voi rakentaa melulta, pölyltä ja muulta haitalliselta ympäristöstä kuormittavalta toiminnalta suojautumista palvelevia rakenteita tai maavalleja, ojia hulevesien johtamiseen sekä viivytysaltaita. Alueelle voidaan sijoittaa myös virkistystä palvelevia reittejä ja ajo-yhtyksiä.

2.5.2 Muut merkinnät

- en** Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle on kapseloitu saastuneita maita. Kapseloinnin päällä on noin metrin kerros maamassoja. Aurinkopaneelien asennus ei vaadi raskaita, syvälle yltäviä



perusteuksia ja alue voidaan ottaa aurinkopaneelien käyttöön. Kapseloinnin säilyminen ehjänä on turvattu kaavamääräyksellä.

wt	Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti. Hulevesien hallittu johtaminen edellyttää riittäviä tasausaltaita.
avo	Avo-oja. Merkintä osoittaa avo-ojan ohjeellisen sijainnin ja varaus liittyy hulevesien hallittuun johtamiseen.
ajo	Ajoyhteysmerkintä. Vähäiset ja harvoin tehtävät huoltotyöt eivät tarvitse katuyhteyttä, vaan huoltotyöt voidaan hoitaa ajoyhteysmerkinnällä osoitettujen teiden kautta. Myös tonteille johtavat kulkuyhteydet ovat osoitettavissa ajo-yhteysmerkintöjen kautta.
sl	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Alueella on tervaleppäkorpi ja lehtokorpi.
luo-2	<i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Suunnittelualueella esiintyy liito-orava ja valkoselkätikka ja nämä alueet on merkitty kaavaan luo-2 -kohdemerkinnöillä.</i>
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella sijaitsee kivikautinen asuinpaikka.
mp	Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.



Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettu Iksenvaaran kaarnakuusi luonnonmuistomerkkinä. Rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen ja turmeleminen on rangaistuksen uhallä kielletty.

2.6 Kaavan vaikutukset

2.6.1 Vaikutukset kaupungin strategioihin

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueella olevat yritykset voivat kehittää ja laajentaa toimintaansa ja palvelujaan. Puhas Oy:n jätteen käsittelyn kehittäminen, toimi- ja varastotilojen rakentaminen sekä datakeskuksen, vetyä tuottavan laitoksen *ja aurinkoenergian tuotantoon liittyvät* uudisrakennushankkeet edistävät työllisyyttä.

Aurinkoenergian rakentaminen sekä vetyä ja synteettistä metaania tuottavan laitoksen rakentaminen edesauttaa vihreän siirtymän tavoitteita ja tukevat osaltaan hiilineutraali Joensuu -hankkeen tavoitteita. Kaikki edellä mainitut asiat noudattelevat kaupungin yrittäjyyden ja työllisyyden edistämislle asetettuja tavoitteita.

Kaavan tavoitteena on osoittaa hiilineutraalin energian tuottamiseen riittävän suuret yhtenäiset aurinkoenergian alueet. Aurinkopaneeleilla saatava sähkö on mahdollista siirtää laitokselle, joka hyödyntää kiertotalousratkaisuja jatkojalostamalla vetyä ja talteen otetusta hiilidioksidista synteettistä metaania. Metanointilaitoksen hiilidioksidi otetaan talteen viereisen voimalaitoksen savukaasuista. Uusiutuvalla synteettisellä metaanilla voidaan korvata nykyisiä fossiilisen maakaasun käyttökohteita sekä liikenteessä että teollisuudessa. Laitoksella muodostuvan hapen hyödyntäminen selvitetään hankkeen suunnittelun yhteydessä.

Kaikki edellä mainitut hankkeet vihreän energian tuotannosta ja talteen otetusta hiilidioksidista ovat niin merkittäviä hankkeita, että niitä voidaan pitää täysimääräisinä ekologisina kompensaitiona.



2.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Suunnittelualue on suurimmalta osin rakentamatonta luonnonympäristöä. Kaavan rakennetut alueet ovat Ivontien varren liike- ja huoltorakennus, Kontiosuon jätekeskus ja Savon Voima Oyj:n rakennuskompleksi Ilomantsintien varrella.

Rakennettu ympäristö täydentyy Kontiosuon jätekeskuksen ja Savon Voima Oyj:n lämpölaitosalueella. Lisäksi uudisrakentamista tulee Savon Voima Oyj:n eteläpuoliselle T/kem -alueelle sekä aurinkoenergian alueille. Näillä alueilla luonnontilainen alue raivataan aurinkopaneelien, muuntamoiden ja muiden laitteiden sekä vetyä tuottava laitoksen tieltä. Aurinkoenergian alueilla kasvusto on pidettävä matalana varjostuksen estämiseksi.

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen itäosassa on kivikautinen asuinpaikka, joka on merkitty kaavaan muinaismuistolailla rauhoitettuna kiinteänä muinaisjäännöksenä (sm).

2.6.3 Liikenne ja pysäköintijärjestelyt

Biotien jatkeen muutokset ja Biotien katuliittymät on rakennettava. Aurinkoenergiaa tuottaville alueille ja jäteaseman uusille tonteille osoitetaan kulku ajoyhteysmerkinnöillä jätekeskuksen itä- ja länsipuolelle. Rautatien eteläpuolella sijaitsevalle EN-alueelle on kulkuyhteys osoitettu Papinkankaan teollisuusalueen kautta. Ennen kuin aurinkoenergialle osoitetuille alueille rakennetaan huoltotieverkosto, on tiestölle ja hulevesien käsittelylle tehtävä suunnitelmat. Hulevesien viivytys- ja johtaminen eivät saa aiheuttaa haittaa Joensuu-Ilomantsi -rautatielle. Pysäköintijärjestelyihin kaavalla ei ole vaikutuksia.

2.6.4 Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin

Asemakaavalla on mahdollista rakentaa vetyä tuottava laitos, datakeskus ja aurinkoenergian vaatimat laitteet, rakenteet ja rakennukset sekä jätekeskukseen tarvittavat toimisto-, varasto-, materiaalien käsittely- ja muut tarvittavat rakennukset.



T/kem -alueelle on mahdollista rakentaa vaarallisia kemikaaleja tuottavia laitoksia ja varastoja.

Nykyisten ja uusien yritysten toimintaedellytykset alueella paranevat ja monipuolistuvat. Alueella olevien ja tulevien uusien yritysten on mahdollista hyödyntää energian sivuvirtoja ja yritysten toiminnassa syntyviä sivutuotteita. Laitosten rakentamiset työllistävät paikallisia rakennusliikkeitä *ja maansiirtoyrityksiä*. Valmistuvilla uusilla laitoksilla on pitkäkestoiset työllistävät vaikutukset.

2.6.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Aurinkoenergian tuotantoon osoitetut alueet ovat pääosin luonnontilaisia, talouskäytössä olevia sekametsiä. Rautatien pohjoispuolella on tervaleppäkorpi ja lehtokorpi. Ne on merkitty kaavassa luonnonsuojelulain mukaisena luonnonsuojelualueena tai -kohteena kaavamerkinnällä sl. Tämän alueen pohjoispuolelle on osoitettu luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettu Iksenvaaran kaarnakuusi luonnonmuistomerkkinä. Rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen ja turmeleminen on rangaistuksen uhalla kielletty. Suunnittelualueen itäosassa oleva liitoravan ja *pohjoisosassa oleva valkoselkätikan esiintymisalue on osoitettu kaavassa. Valkoselkätikan esiintymisalueen rakentaminen ei ole mahdollista, ennen kuin lajin poistuminen alueelta on todettu viranomaisten kesken tehdyn katselmuksen perusteella.*

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella on kaksi vähäpuustoista suota, pienialainen lehtokorpi ja tervaleppäkorpi. Tervaleppäkorpi ja lehtokorpi ovat luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi ja ne on merkitty kaavaan ls-alueina. Muita kohteita ei huomioida kaavassa suojeltavina.

Linnustollisesti merkittävin alue on Kontiosuon jäteaseman alue. Alueella on havaittu luokiteltuina lintulajeina mustakurkku-uikku, naurulokki ja kivitasku. Jäteaseman läheisyydessä on tehty havaintoja leppälinnusta.

Huomionarvoisia lajeja Kontiosuon jäteaseman alueella on ollut viitakerttunen, pensastasku ja varpunen.



Asemakaavamuutoksella ja asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia lintujen elinoloille. Suurin osa em. lajeista esiintyy Kontiosuon jäteaseman alueilla, joita ei osoiteta rakentamiseen.

3 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on laajentaa datakeskuksen korttelialuetta, varata aurinkoenergian tuottamiseen riittävän suuret alueet, mahdollistaa Kontiosuon jätekeskuksen kehittäminen, varata mahdollisuus kemikaalien tuotanto- ja/tai varastotilojen rakentamiselle sekä järjestää ja rakentaa riittävät katu- tai muut kulkuyhteydet sekä muu kuntatekniikka.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireille tulosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä 28.10.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kaupunkirakennepalvelussa (Muuntamontie 5) ja kaupungin verkkosivuilla 29.10–23.11.2020.

Liite 3. Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteesta ja vastineista.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 24.2.–21.3.2022. Kaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin 9.3.2022. Luonnoksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot. Nähtävilläpidosta ja esittelytilaisuudesta tiedotettiin kuuluttamalla kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä.

Liite 4. Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastineista.

Kaavaehdotus

Asemakaavaehdotus liitteineen ja oheisaineistoineen pidettiin nähtävillä 9.2.–13.3.2023 ja asemakaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.

Liite 5. Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineista.



Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kaavaehdotus tulee vuoden 2023 kesällä.

Kaavan nähtävilläpito

Nähtävilläoloajoista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaava-asiakirjoihin on mahdollista tutustua nähtävilläpitoaikana kaupunkirakennepalvelussa (Muuntamontie 5) ja kaupungin verkkosivuilla.

Toteutus

Rakennushankkeet voidaan aloittaa, kun kaava on lainvoimainen ja rakennus- ja ympäristöluvat on myönnetty.

Kaavan laatija: Vesa Huohvanainen

Avustaja: Liisa Lampilahti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	167 Joensuu	Täyttämispvm	03.05.2023
Kaavan nimi	Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.10.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1671770
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	306,6472	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	82,9156
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	223,7316

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

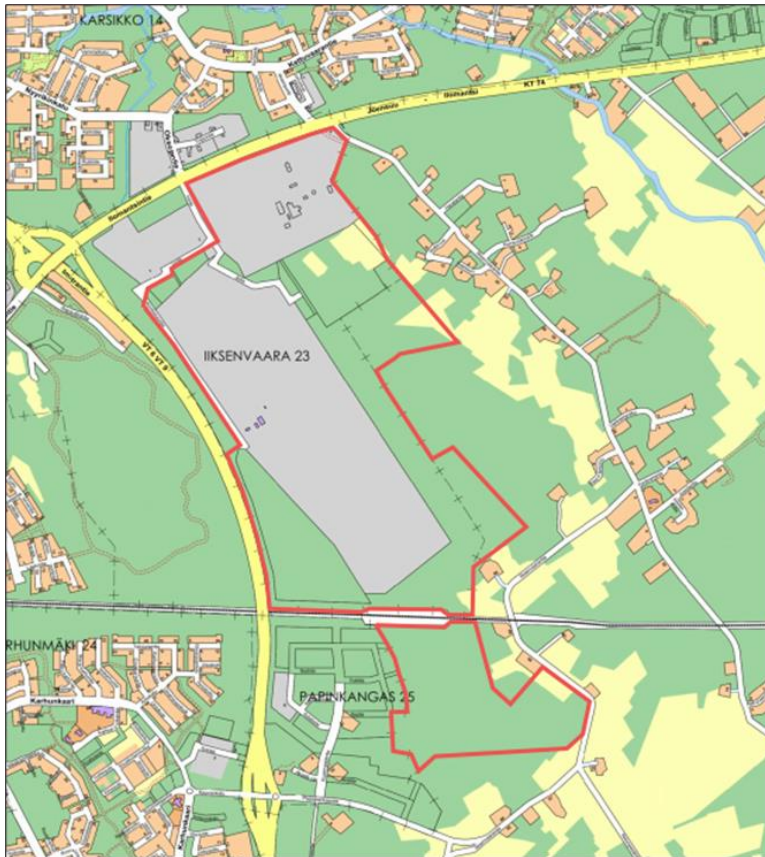
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	306,6472	100,0	392061	0,13	83,3348	315567
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,7016	1,2	14806	0,40	3,7016	14806
T yhteensä	37,8455	12,3	154191	0,41	18,7843	77947
V yhteensä					-1,0576	
R yhteensä						
L yhteensä	3,8556	1,3	698	0,02	1,2136	448
E yhteensä	260,1869	84,8	222366	0,09	59,6353	222366
S yhteensä						
M yhteensä	1,0576	0,3			1,0576	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	306,6472	100,0	392061	0,13	83,3348	315567
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,7016	1,2	14806	0,40	3,7016	14806
KTT	3,7016	100,0	14806	0,40	3,7016	14806
T yhteensä	37,8455	12,3	154191	0,41	18,7843	77947
T					-19,0612	-76244
T/kem	37,8455	100,0	154191	0,41	37,8455	154191
V yhteensä					-1,0576	
VL-6					-1,0576	
R yhteensä						
L yhteensä	3,8556	1,3	698	0,02	1,2136	448
Kadut	2,4138	62,6			0,6320	
LR	0,7438	19,3			0,1335	
LH	0,6980	18,1	698	0,10	0,4481	448
E yhteensä	260,1869	84,8	222366	0,09	59,6353	222366
EJ-1	93,6608	36,0	50000	0,05	-9,1441	50000
ET	0,0100	0,0				
EN	148,4068	57,0	172366	0,12	111,0920	172366
EV	18,1093	7,0			-42,3126	
S yhteensä						
M yhteensä	1,0576	0,3			1,0576	
M	1,0576	100,0			1,0576	
W yhteensä						



Suunnittelualueen rajaus

Hankkeen tarkoitus

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan aluerajauksia, käyttötarkoituksia ja rakentamisen laajuutta ja katuyhteyksiä. Asemakaavalla osoitetaan alueita aurinkoenergian tuottamista varten.

Väylät

Katuverkkoon, rautatielinjaukseen ja virkistysreittiin tehdään tarkistuksia.

Vesihuolto ja muut tekniset verkot

Alueella on teknisen huollon verkostoja. Verkkojen laajennukset tarkentuvat uudisrakentamisten yhteydessä.

Hankkeen lähtökohdat

Hanke on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Puhas Oy:llä, kaupungilla ja yrityksillä on muutos- ja kaavan tarkistustarpeita.

Virkistysalueet ja muut yleiset alueet

Alueelle ei kohdistu uusia virkistystarpeita. Suojavyöhykkeet on huomioitu.

Maanomistus ja kiinteistönmuodostus

Alue on kaupungin ja Savon Voima Oy:n omistuksessa. Aurinkoenergian alueille on tehtävä vuokrasopimukset.

Aikataulu

Kaavatyö valmistuu vuoden 2023 alkupuolella.

Erityistä huomioitavaa

Aurinkoenergia-alueiden hulevesi- ja tieverkostosuunnitelma on pyydettävä väyläviraston lausunnot. YVA-selvitys ja ympäristölupa vetyä tuottavalle laitokselle.

Vaikutukset

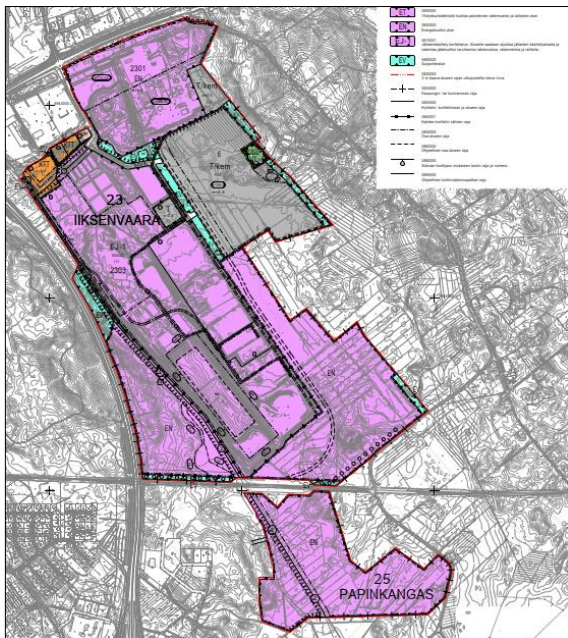
Luonnontilaiset talousmetsät muuttuvat aurinkoenergian tuottamisen myötä avoimiksi alueiksi.

Yhteistyötarpeet

Kaupunkirakennepalvelut, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Puhas Oy, Savon Voima Oy, P2X-solutions, väylävirasto, Tukes, pelastuslaitos ja muut toimijat

Kustannukset

Katuyhteys Papinkankaalla:	70.000 €
Yhteensä	70.000 €



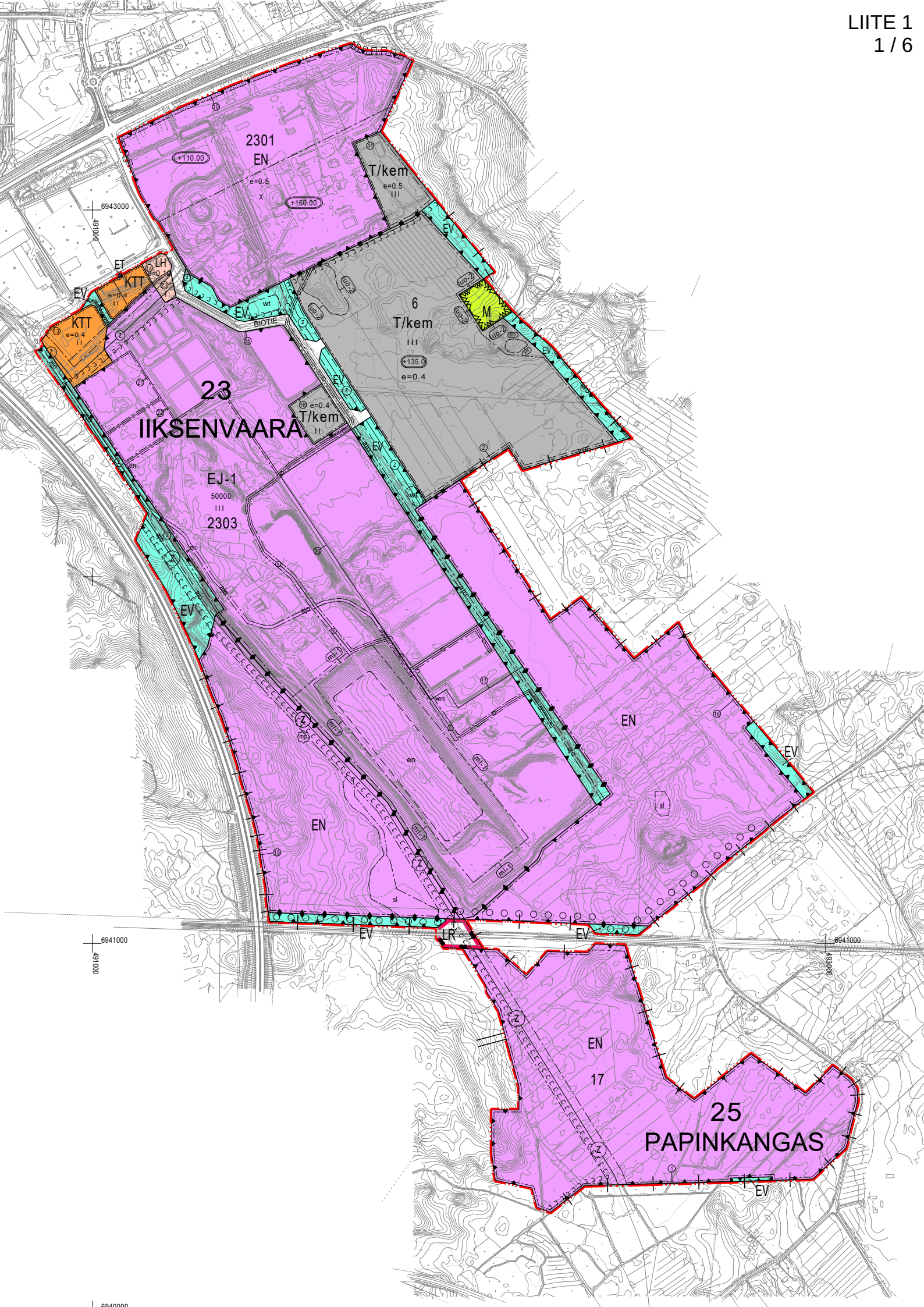
Suunnitelmapaketti

Laatija: Vesa Huohvanainen
vesa.huohvanainen@joensuu.fi



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0250100

Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.



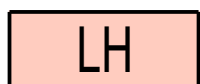
0310000

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



0470000

Rautatiealue.



0530000

Huoltoaseman korttelialue.



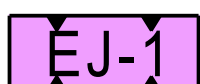
0590000

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



0600000

Energiahuollon alue.



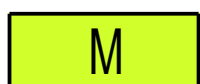
0610001

Jätteenkäsittely korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.



0680000

Suojaviheralue.



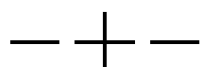
0740000

Maa- ja metsätalousalue.



0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0830000

Kaupungin- tai kunnanosan raja.



0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0840001

Kahden korttelin välinen raja.



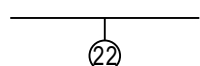
0850000

Osa-alueen raja.



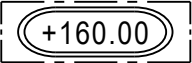
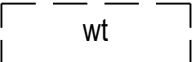
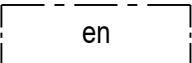
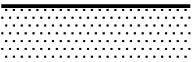
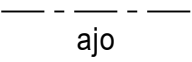
0860000

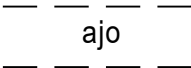
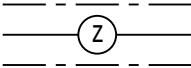
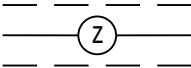
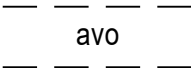
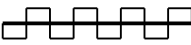
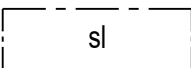
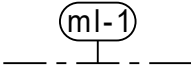
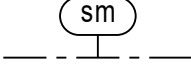
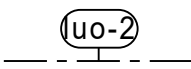
Ohjeellinen osa-alueen raja.



0880000

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
23	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
17	0930000 Korttelin numero.
PUISTO	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
50000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.4	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1110000 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	1130000 Rakennusala.
	1130651 Ohjeellinen hulevesien tasausaltaan sijainti.
	1170200 Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1390000 Ulkoilureitti.
	1390400 Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1470000 Ajoyhteys.

	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1540001 Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1540101 Ohjeellinen avo-ojan sijainti.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1700000 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
	1751001 Kapseloitava maanlajitysalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istuttaa kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiiviyyttä.
	1830000 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
	1890002 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. EJ-1 korttelialueelle saa sijoittaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä tarvittavat toimistorakennukset.
2. EJ-1 korttelialueelle saa rakentaa huoltoaseman ja teollisuusjätevedenpuhdistamon.
3. Suljetun jätepenkereen alueelle (ml-1) ei saa sijoittaa sellaisia rakenteita tai laitteita, jotka vaarantavat kapselointirakenteen tiiviyyttä, eivätkä jätepenkereen pintarakenteet saa vaurioitua rakentamisen seurauksena.
4. Energiahuollon korttelialueille (EN) saadaan sijoittaa aurinkopaneelit, niiden vaatimat rakennelmat ja laitteet sekä muuntamot ja sähkönsiirron vaatimat laitteet ja rakennukset.
5. Aurinkovoimalat tulee sijoittaa voimajohtoauekan ulkopuolelle. Ennen johtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuvan työskentelyn aloittamista on pyydettävä työskentelyohjeet voimajohtoon omistajalta.
6. Rautatien eteläpuolelle sijoittuvilla aurinkoenergian korttelialueille (EN) on toiminnan harjoittajan tehtävä kattava huoltotiesuunnitelma ennen alueen toteutusta. Kulkuyhteydet alueelle on osoitettava rautatien eteläpuolen tieverkoston kautta, eikä alueen toteutus saa lisätä viereisen tasoristeyksen liikennemääriä. Suunnitelmista on pyydettävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta.
7. Korttelin 2301 EN-alueelle saadaan rakentaa höyryvoimalaitos- ja kaasuturpiiniyksiköitä sekä niiden polttoaine- ja huoltovarastoja sekä sähkön- ja lämmöntuotannon, -jakelun, -siirron sekä huollon kannalta tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä huoltohenkilökunnan majoitustiloja. Alueelle saadaan rakentaa myös bioenergian tuotanto- ja jatkojalostusyksiköitä.
8. Korttelin 2301 saa aidata toiminnallisin perustein.
9. KTT-korttelialueille saa sijoittaa toimistotilaa enintään 30 % rakennusoikeudesta.
10. KTT-tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynneille ja henkilöstön sisäänkäynneille tonttiin rajoittuvilta liikenteen väyliltä.
11. Korttelin 6 tontilla 2 sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, valkoselkätikan elinympäristö (luo-2), jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Tämä alue on mahdollista rakentaa, kun valkoselkätikan esiintyminen alueella on todettu päättyneeksi ELY-keskuksen ja kaupungin edustajan keskenään tekemän katselmuksen perusteella.
12. Kortteliin 6 rajoittuvalla maa- ja metsätalousalueella (M) sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan elinympäristö, jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.
13. EN-alueiden toteutus ei saa heikentää metsälain 10 §:ssä tarkoitetun erityisen tärkeiden elinympäristöjen (sl) luonnontilaisuutta.
14. Imatrantiehen (VT 6/9) rajoittuva energiahuollon alue (EN) on aidattava maastoon ja maisemaan hyvin soveltuvalla aidalla. Näkymät aurinkopuistoon ovat mahdollisia sopivissa maastokohteissa ja ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²
Toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ap/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/100 k-m².

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ppp/50 k-m²
Toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ppp/70 k-m².
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp/100 k-m².
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

MUUTOKSET 3.5.2023

Lisätty liksenvaaran (23) kaupunginosan kortteliin 2303 sitovan tonttijaon numerot 18-23.
Kortteleiden 6 ja 2303 väliselle rajalle lisätty kahden korttelin välinen raja merkintä.
LH-korttelialuetta laajennettu, tehokkuus- ja kerrosluku lisätty sekä Biotien ja moottorikelkkareitin linjausta muutettu.
Lähivirkistysalue (VL-6) muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja lisätty suojelumerkintä luo-2.
Korttelin 6 tontille 2 lisätty suojelumerkintä luo-2.
Lisätty pienialainen sl-alue rautatien pohjoispuoliselle EN-alueelle.
Muutettu korttelin 2301 tontin 10 kerrosluku viidestä (V) kymmeneksi (X).
EJ-1 -korttelialueeseen rajoittuvia EV-alueita laajennettu ja lisätty uusi EV-alue.
Poistettu merkintä 1480200, ohjeellinen teollisuusrautatielle varattu alueen osa (Irt).
Lisätty kortteleiden 6 ja 2303 välisille EV-alueille varaus ohjeelliselle voimajohtolinjalle.
Lisätty Papinkankaan (25) kaupunginosan kortteliin 17 sitovan tonttijaon numero 1 ja suojaviheralue EV.
Yleisiin määräyksiin lisätty kohdat 11-14.

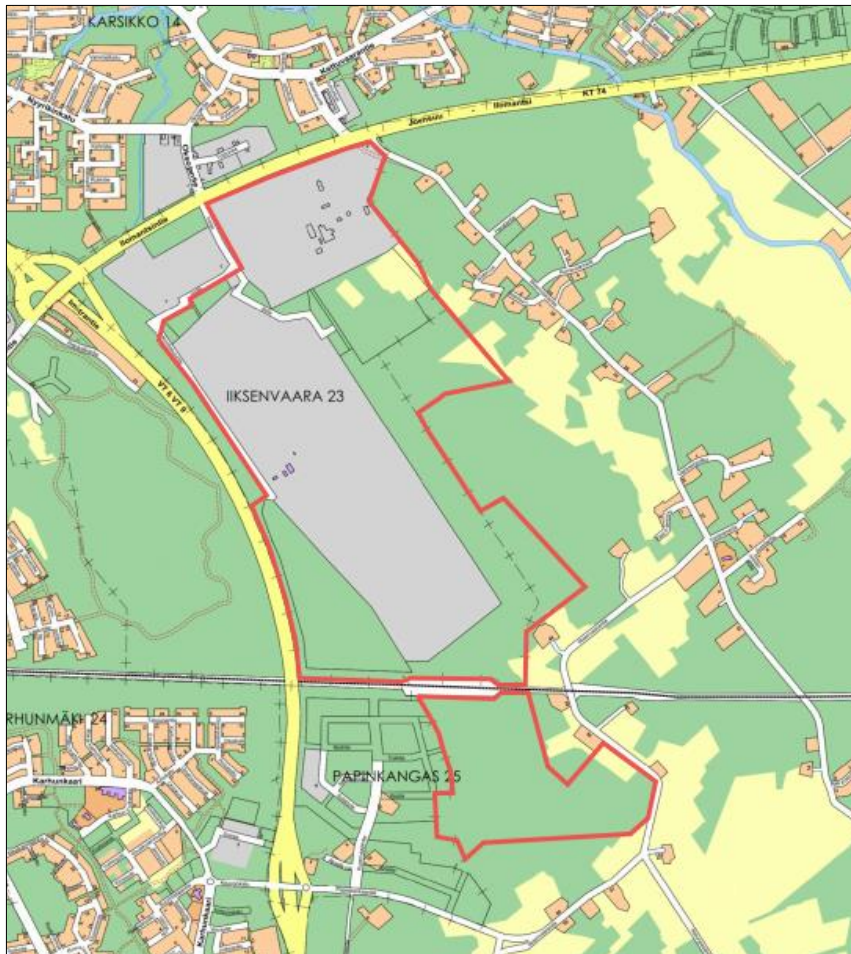
liksenvaaran (23) kaupunginosan kortteleiden 6, 7, 8, 2301 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella poistuu liksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 7 ja 8 ja muodostuu Papinkaankaan (25) kaupunginosan kortteli 17 ja liikenne- ja suojaviheralue.

KONTIOSUON JÄTEKESKUS JA YMPÄRISTÖ

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:5000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	25.1.2023, 3.5.2023	Voimaantulopäivä
	Suunnittelija	Vesa Huohvanainen	Diaarinumero 477/10.02.02.00/2020
Kaupungeingeodeetti	Kalle Sivén	Piirtäjä	Liisa Lampilahti
kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Arkisto	23/1770

14.10. 2020

Päivitetty 8.2.2022 ja
20.12.2022*Kaava-alueen sijainti opaskartalla*

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutehtävä

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan aluerajauksia, käyttötarkoituksia ja rakentamisen laajuutta jätekeskuksen ja teollisuuden alueilla, Savon Voima Oy:n alueella sekä laajennetaan asemakaavaa aurinkoenergian rakentamista varten.

Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Suunnittelutilanne

Muutettavat asemakaavat on hyväksytty vuosina 2012, 2015 ja 2020. Niissä alueelle on osoitettu jätekeskus, energiantuotantoalue sekä teollisuuden korttelialueita ja niihin liittyvät kadut ja suojaviheralueet. Asemakaavoitusta ohjaa Iiksenvaara-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 29.12.2016.

Joensuun kaupunki ja Savon Voima Oy ovat maanomistajia. Kontiosuon jätekeskusalueen suurin vuokralainen on viiden kunnan muodostama Puhas Oy, jonka osakekannasta kaupunki omistaa 68,5 %.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksen luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi toiminnan ympäristövaikutukset sekä toimintojen yhteen sopiminen.

Näiden lisäksi arvioidaan yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, yritysten toimintaedellytyksiin ja kaupungin strategioiden toteutumiseen.



Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Puhas Oy
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Neoen Renewables Finland Oy
- Savon Voima oy
- P2X Solutions Oy
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto

Viranomaisneuvottelun tarve sovitaan Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kanssa.



Joensuun kaupunki | yhdyskuntasuunnittelu

Muuntamontie 5, 80100 Joensuu | Vaihde 013 267 7111 | Y-tunnus 0242746-2

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat, ja ne täydentyvät työn edetessä.

Kaavahankkeeseen voi tutustua kaupunkirakennepalvelujen tiloissa varaamalla ajan kaavan laatijan kanssa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.10.-23.11.2020. Kaavahanketta koskeva yleisötilaisuus järjestettiin koronapandemiatilanteen salliessa torstaina 5.11.2020 kello 18.00 alkaen kaupunkirakennepalveluiden tiloissa osoitteessa Muuntamontie 5. Mahdolliset muutokset ja tilaisuuden toteuttamistapa vahvistettiin kaupungin verkkosivuilla lähempänä ajankohtaa. Asiaa oli mahdollista tiedustella myös puhelimitse kaavan yhteyshenkilöiltä.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville alustavasti helmikuussa 2022 ja siitä järjestetään yleisötilaisuus. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti loppuvuodesta 2022. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee talvella 2023.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti kaupunkirakennepalvelujen kaavoitukseen, osoite kirjaamo@joensuu.fi tai Muuntamontie 5, 80100 Joensuu. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Kaupunkirakennepalvelut, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu www.joensuu.fi/kaavoitus

- vs. maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen
vesa.huohvanainen@joensuu.fi, puh. 050 435 3541
- suunnitteluavustaja Liisa Lampilahti
liisa.lampilahti@joensuu.fi, puh. 050 409 2124



Asemakaavaprosessi



OAS- vaiheen palautteet ja vastineet



Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 29.10.–23.11.2020. Nähtävilläolokaudena annettiin 14 lausuntoa, joista kymmenessä oli kommentoitavaa. Elisa Oyj:llä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella, Joensuun Polkijoilla ja itä-Suomen aluehallintovirastolla ei ollut huomautettavaa. Mielenpiteitä ei jätetty.

Alla on kooste lausunnoista ja kaavoittajan antamat vastineet. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

LAUSUNNOT

Ympäristönsuojelu

Asemakaava-alueella arvokkaimmat kohteet ovat juurakkopuhdistamon, ta-sausaltaan ja ilmastus ja suodatusaltaiden muodostama linnustollisesti arvo-kas kokonaisuus. Alueella on myös muita pienialaisia luonnon monimuotoi-suuden kannalta arvokkaita kohteita, jotka tulisi huomioida toimintojen sijoitte-lussa.

Alueelle on sijoitettu sekä Joensuun Vesi liikelaitoksen puhdistamolietteen käsittelyalue että Joensuun kaupungin pilaantumattomien ylijäämämaiden läjitysalue. Molemmilla on toimintaan omat ympäristölupansa. Toiminnot tulee merkitä asemakaavan. Uusien toimintojen sijoittamisessa tulisi ensisijaisesti pyrkiä ohjaamaan ne Kontiosuon jätekeskukselle menevän tien varteen eli alueille, jotka on jo otettu varasto tms. käyttöön. Merkittävimmät ympäristöhäi-riöt aiheutuvat jo olemassa olevasta toiminnasta ja uusien tai olemassa ole-vien toimintojen sijoittumisella voidaan niitä vähentää.

Vastine: Suunnittelussa otetaan huomioon lausunnossa mainitut asiat siltä osin, kuin Puhas Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa sovitaan. Ympäristö-lupien mukaisia alueita ei ole tarve osoittaa kaavassa. Kaavan ja myönnetty-jen ympäristölupien välillä ei ole ristiriitaa. Linnustollisesti arvokkaat alueet säilyvät ennallaan ilman erillisiä kaavamerkintöjä ja -määryksiä.

Joensuun Vesi liikelaitos

Alueen suunnittelussa on huomioitava Joensuun Veden vuonna 2019 käyt-töön otettu kompostointikenttä. Kentällä kompostoidaan käsiteltyä yhdyskun-talietettä. Kompostointitoiminnalle on myönnetty ympäristölupa. Alueella sijait-see Joensuun Veden vesihuoltoverkoston runkolinjoja, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Vastine: Joensuun Vesi liikelaitoksen esittämät asiat otetaan huomioon kaavassa.

Caruna Espoo Oy

Pyydämme, että kaava-alueella sijaitseville nykyisille puistomuuntamoille (liite 1) varataan kaavaan niiden tarvitsemat maa-alueet (20 m²).

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Vastine: Kaavaan merkitään suunnittelualueella olevat muuntamot tontteineen. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto.

Tukes

Savon Voima Joensuu Oy:n voimalaitoksen on laajuudeltaan lupalaitos. Laitoksella vakavimmaksi kemikaalionnettomuudeksi on tunnistettu metanolin palo, sen aiheuttama myrkytys tai ympäristöonnettomuus. Tukesilla ei ole käytössään tarkkoja mallinnuksia siitä, miten kauas laitoksesta onnettomuuksien vaikutukset ulottuvat. Onnettomuuksien ehkäisyyn ja hallintaan liittyvät tekniset järjestelyt ja toimintamallit on tarkastuksilla todettu säädösten mukaisiksi ja riittäviksi. Peab Industri Oy:n asfalttiasemalla merkittävin vaara aiheuttava kemikaali on nestekaasu, jota varastoidaan laitoksella 75 m³ maa- peitteisessä säiliössä. Lupahakemusvaiheessa tehtyjen arvioiden mukaan nestekaasuonnettomuudesta aiheutuvat vaikutukset jäävät asfalttiaseman alueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Nestekaasuasetuksessa on esitetty vähimmäisetäisyydet laitoksen ulkopuolisiin kohteisiin (VNa 858/2012 33 §) Tukes tulee lausumaan kaavamuutoksesta tarkemmin asemakaavaprosessin seuraavissa vaiheissa, kun kaavamuutos ja sen sisältö tarkentuvat.

Vastine: Savon Voima Joensuu Oy:n voimalaitoksen välittömään läheisyyteen ei tulla asemakaavassa osoittamaan asutusta tai muutakaan sellaista toimintaa, jossa tulisi ottaa huomioon lausunnossa esitettyjä suoja-alueita/-vyöhykeitä. Tukesilta pyydetään lausunto luonnoksesta.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020 ja on tarkoitus kuuluttaa lainvoimaiseksi vielä loppuvuoden aikana. Maakuntakaavassa kaavamuuotosalue sijoittuu Kontiosuon jätteenkäsittelyalueelle (EJ) sekä osittain työpaikka-alueelle (TP). Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, mutta toteaa, että Kontiosuon jätekeskus on maakunnan merkittävin ja keskeisin jätteenkäsittelyalue, jonka toimintaympäristön turvaaminen on tärkeää.

[Vastine: Kontiosuon jätekeskuksen toimintaympäristöä kehitetään asemakaavaratkaisulla.](#)

Siun Sote/Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveydellä ei ole lausuttavaa kaavavalmistelun tässä vaiheessa, mutta on hyvin mahdollista, että kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa kommentoitavaa itse kaavaluonnoksesta ja/ tai -ehdotuksesta voi olla.

[Vastine: Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunto ja tarpeen mukaan myös kaavaehdotuksesta.](#)

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jossa tulevat erityisesti arvioitaviksi toiminnan ympäristövaikutukset sekä toimintojen yhteen sopiminen. Lisäksi on tarkoitus arvioida yleispiirteisemmin vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä yritysten toimintaedellytyksiin. Pohjois-Karjalan ELY-keskus pitää kaavahanketta perusteltuna kaavan ajantasaisuuden ylläpitämiseksi ja elinkeinoelämän kehittämiseksi. Kaavan kokonaisvaikutuksiin voidaan ottaa kantaa vasta kun asianmukaiset selvitykset on laadittu kaava-alueelle.

[Vastine: Iksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaava ohjaa tätä asemakaavaa. Osayleiskaavan perusselvityksiin kuului luontoselvitys. Biotien asemakaavatyön aikana päivitettiin em. selvitystä. Molempia em. selvityksiä voidaan käyttää tämän asemakaavan perusselvityksinä. Selvityksiä voidaan täydentää tarvittaessa kevään ja kesän 2022 aikana. Kontiosuon](#)

jätekeskuksen alueelle on tehty selvityksiä liittyen ylijäämämaiden sijoittamiseen. Asemakaavatyön aikana tehdään erillinen hulevesisuunnitelma aurinkoenergian alueille. Kaavassa arvioidaan vaikutuksia mm. luontoon ja maisemaan, ympäröiviin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä yritysten toimintaedellytyksiin.

Väylävirasto

Väylävirasto ei näe kaavoituksella olevan vaikutusta rautatien käyttöön. Mikäli kuitenkin kaava-alueen kuivatusolosuhteita ja hulevesien hallinnointia muutetaan merkittävästi, tulee suunnittelun yhteydessä huomioida muutosten vaikutus rautatien sekä myös maantien kuivatukseen.

Vastine: Suunnittelualetta on laajennettu ja Joensuu-Ilomantsi rautatie kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen hulevesien hallinta muuttuu ja muutosten vaikutukset selvitetään kaavatyön yhteydessä. Väylävirastolta pyydetään lausunto asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

Fingrid

Fingrid on lausunnossaan tuonut esille alueella olevan 110 kV:n voimajohdon ja sen suoja-alueen vaikutukset alueen mahdollisesti uuteen tulevaan maankäyttöön.

Vastine: Suunnittelussa otetaan huomioon voimajohdon ja sen suoja-alueen maankäytölle asetettavat rajoitteet. Kaavalla ja kaavamuutoksella ei vaikeuteta voimajohdon käyttöä. Voimajohdon suoja-alueelle ei osoiteta sellaista uutta maankäyttöä, jolla on haitallista vaikutusta voimajohdon käytölle.

Puhas

Tiejärjestelyt

- Ivontieltä lähtevä ns. Biotie on suunniteltava siten, että siltä ei ole suoraa ajoyhteyttä Kontiosuon jätekeskuksen alueelle. Näin vältetään ilkeiden mahdollisuus ja muu väärinkäyttö. Aluetta voidaan rajata esim, aidalla ja sähköisellä portilla (kulkuluvat vain luvan saaneille).
- Huomioitava samalla myös Joensuun Veden ja kaupungin maankaatopaikan liikenneyhteydet jätekeskuksen käytön kannalta.

Asemakaavamääräykset

- Voimassa olevan asemakaavan mukaan Kontiosuon jätekeskuksen alue on EJ-1aluetta eli jätteenkäsittelyn korttelialuetta. Alueelle saadaan sijoittaa jätteen käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
- Päivitettäessä uutta asemakaavaa Kontiosuon jätekeskuksen alueelle tulee siinä ottaa huomioon myös toiminnan laajeneminen. Alueelle on mahdollistettava asemakaavassa myös toimistorakennuksen, huoltoaseman sekä teollisuusjätevedenpuhdistamon rakentaminen muun jätteenkäsittelyn lisäksi.

Vastine: Kaavasunnitteluun liittyen Puhas Oy:n edustajien kanssa pidettiin neuvottelu. Neuvottelussa käytiin Puhas Oy:n esittämiä asioita läpi.

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan muutos ja asemakaava

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet



Kaavamuutoksen luonnos oli nähtävänä 24.2.–21.3.2022. Kaavamuutoksesta annettiin kuusi lausuntoa, jossa kaikissa oli kommentoitavaa. Mielipiteitä ei jätetty.

Alla on kooste lausunnoista ja kaavoittajan vastineet. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

LAUSUNNOT

1. Fingrid Oyj

Asemakaavaehdotuksessa kuuluu aurinkosähkötuotantoa, joka sijoittuu Fingridin 110 kV voimajohdon läheisyyteen. Olemme ennakoineet aurinkovoimaloiden yleistymistä ja laatineet periaatteet niiden sijoittamisesta voimajohtoihin nähden (lausunnon mukana oleva infolaatikko). Aurinkovoimalat tulee sijoittaa johtoauekan ulkopuolelle. Fingridillä ei ole huomauttavaa asemakaavaehdotuksesta, mutta edellisessä lausunnossamme esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon myös jatkosuunnittelussa. Muistutamme erityisesti risteämäläusunnon tarpeesta hyvissä ajoin, kun suunnitellaan rakentamista voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen ml. aurinkovoima (risteamalausunnot@fingrid.fi). Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine: Fingrid Oyj:n ohjeistus laitetaan tiedoksi aurinkoenergiayhtiölle ja toimenpiteitä varten. Asemakaavamääräyksiä täydennetään lausunnossa olevan ohjeistuksen mukaisesti. Fingridiltä pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.

2. Joensuun seudun luonnonystävät

Kaavoitetulla alueella on pienialaisesti merkittäviä luontoarvoja, kuten uhanalaisia luontotyypppejä ja suojeltua lajistoa. Osayleiskaavan luontoselvitys osoittaa metsälain erityisen tärkeitä elinympäristökuvioita, jotka eivät kuitenkaan näy kaavakartassa. Luonnonsuojelulain nojalla säästettävä ns. tervaleppäkorpi on merkitty, joskin vain voimalinjan länsipuolelta. Kohde on ollut laadultaan ensiluokkainen, joten myös itäpuoli lienee sovelias luomerkinnälle. Merkitsemättä on jäänyt metsälain kriteerit täyttämä rahkaneva, josta merkittävä osa on kaava-alueella. Kaavassa voisi myös mainita, että tämä kohde säilytetään tervaleppäkorven ohella luonnontilaisena. Lisäksi Papinkankaalla

on kaksi metsälakikuviota, lehtokorpi ja rehevä lehtolaikku, joista pieni osa näyttäisi ulottuvan kaavarajauksen reunoille. Puronvarren luontoarvojen huomioiminen kartassa lisämerkinnöin olisi suotavaa. Osin kaava-alueen ulkopuolelle jäänyt lehtokorpi itsessään ansaitsisi luonnonsuojelualueen. Osayleiskaavan luontoselvitys on jo kymmenen vuotta vanha, ja sen uhanalaisluokitus sekä lajisuojelulliset perusteet ovat vanhentuneita. Luonnonsuojeluasetuksen päivitys viime vuonna kevensi ainakin kahden, edelleen uhanalaisluokituksessa olevan lajin suojeluasemaa, mutta vastaavasti monia lintuja, lukuisia hyönteisiä sekä vanhan metsän jäkälä-, kääpä- ja sammallajeja rauhoitettiin asetuksen säädöksiin.

Uhattuja lajeja voi löytyä varsinkin lahoppuustoisilta kohteilta. Jos lahoppuustoisien vanhan metsän kuvioita kohdennetaan rakennuskäyttöön, kohdetta tulee arvioida myös uusien rauhoitusten valossa, myös lisäselvityksin. Iksenvaaraalla on lisäksi ollut erityissuojeltavaa niittylajistoa, jota voi ehkä edelleen esiintyä ruusuruohokasvustoilla, paahteisilla kohdin. Tavanomaisemmat ja luontoarvoiltaan heikentyneimmät kohteet eivät kuitenkaan ole yleensä rauhoitetuille tai uhanalaisille lajeille otollisia.

Vastine: Osayleiskaavan luontoselvityksen riittävydestä ja sen päivitystarpeesta on oltu yhteydessä Pohjois-Karjalan ELY-keskukseen. Sieltä saadun tiedon mukaan osayleiskaavaan kuuluvaa luontoselvitystä on pidetty riittävänä ja ajantasaisena. Metsälain mukaisia erityisen tärkeitä pienialaisia elinympäristöjä ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa suojelumerkinnällä asemakaavassa. Erittäin uhanalainen laji on todettu asemakaavan T-alueen lahoppuustoisella alueella. Sen esiintyminen on turvattu, vaikka sen esiintymisaluetta ei ole merkitty kaavaan suojelullisista syistä. Alueella on pidetty useampikin katselmus Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen edustajan kanssa, ja sovittu mahdollisista toimenpiteistä metsän käsittelylle. Luontoselvityksen mukainen tervaleppäkorpi rajataan rakentamisen ulkopuolelle myös itäosastaan luojelumerkinnällä. Suunnittelualue ei ole lintujen esiintymisen kannalta merkittävää aluetta Kontiosuon kaatopaikka-alueen lukuun ottamatta. Kaatopaikka-alue, jossa lintuja esiintyy eniten, ei ole uudisrakentamisaluetta. Uudisrakentamista sijoitetaan olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Luontoselvityksen mukaan aurinkoenergian tuotantoon tarkoitetuilla alueilla ei esiinny uhanalaisia lintuja.

3. Pohjois-Savon ELY-keskus

ELY-keskus on tuonut esiin huolensa Ivontien ja Ilomantsintien liittymän toimivuudesta Kontiosuon alueen hankkeiden yhteydessä. Kaavatyössä tulee selvittää kaavan mahdollistama liikennetuotos ja suuntautuminen sekä arvioida liikenteellisiä vaikutuksia etenkin edellä mainitun liittymän osalta.

Vastine: Kontiosuon jäteaseman liikennevirtoihin kaavamuutoksella ei ole vaikutusta, mutta jäteaseman uudisrakentamisen vaikutukset tulevat vaikuttamaan liikennevirtoihin. Nykyinen käyttö rajoittuu aseman viikoittaiseen työaikaan. Alueen uudisrakentamisen myötä jäteaseman käyttö laajenee myös viikonlopuille ja ilta-aikoihin kun toimintoja automatisoidaan. Tällä on positiivisia vaikutuksia lausunnossa mainitun liittymän toimivuuteen, kun liikennevirrat eivät jatkossa keskity vain arkipäivien työaikoihin. Datacenterin vaikutukset liikenteelle painottuvat laitoksen uudisrakentamisen aikaan. Datacenterin toiminta on pitkälti automatisoitua ja vaikutukset työllisyyteen ja liikennevirtoihin jäävät vähäisiksi. Aurinkoenergia-alueet työllistävät asennusvaiheessa ja myös liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat rakentamisaikoihin. Huoltotöiden aikaiset liikennevirrat ovat vähäisiä. Liikenne aurinkoenergian alueille suuntautuu useasta eri suunnasta. Ivontien ja Biotien lisäksi alueelle kuljetaan Papinkankaan teollisuusalueen kautta. Jos liittymiä on tarkoitus tehdä liksenvaaran yhdystieltä, on toiminnan harjoittajan haettava liittymälupa toimivaltaiselta ELY-keskukselta.

4. Savon Voima Oyj

SVJ haluaa huomauttaa, että kaavamuutosalueelle suunnitellut toiminnot eivät saa rajoittaa tulevaisuudessakaan voimalaitosalueen toimintaa. Voimalaitoksen toiminnasta voi aiheutua melua ja muuta häiriötä myös laitosalueen ulkopuolelle alueelle myönnettyjen ympäristölupien puitteissa. Lisäksi mahdolliset kaava-alueelta muodostuvat kuormitukset, esim. vesistökuormitus, ei saa missään olosuhteissa päästä voimalaitosalueelle päin ja näin ollen sekoittumaan voimalaitoksen valvontavelvoitteisiin.

Kaavakarttaluonnokseen teollisuusalueen (T) länsiosaan viistosti merkitty putkivarausta lienee voimalaitokselle kaatopaikalle tuleva kaatopaikkakaasuputki ja se tulee merkittävänä varauksena.

Savon Voima Oyj on antanut lausunnon maaliskuussa 2022 koskien Kontiosuon jätekeskuksen ja ympäristön kaavaluonnosta. Menneen kevään

aikana on kuitenkin tapahtunut paljon ja siksi tuomme muutaman kaavaehdotukseen vietävän esille tulleen tarpeen.

Venäjän ja Ukrainan välinen sota on vaikuttanut merkittävästi polttoainehuoltoon ja tulee osaltaan myös nopeuttamaan energiahuollon siirtymistä kohti uusiutuvia sekä polttoon perustumattomia tuotantomuotoja. Joensuun voimalaitoksen alueella on monipuolisia mahdollisuuksia ja Joensuun kaupungin ilmastomyönteinen asenne (ilmastositoumukset ym.) ovat edistämässä uusien toimijoiden sijoittumista Joensuun alueelle ja tämä kaikki tuo toivottuja elinkeinomahdollisuuksia.

Kaavaluonnoksessa on esitetty teollisuusaluetta välittömästi kaavarajauksen ulkopuolelle jäävän Joensuun voimalaitoksen viereen. Savon Voima Oyj näkee, että kaavamerkinnän laajentaminen muotoon T/kem (merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen alue) edistäisi uusien tuotantomuotojen sijoittamista. Näitä voivat olla esimerkiksi vedyn/metanin tuotanto ja varastointi, jotka tällä hetkellä ovat vahvasti nousussa ja selvitystyön alla.

Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta on myös poistettu voimassa olevassa kaavassa oleva rautatievaraus, joka päättyy voimalaitostontille. Suunnitelmien kehittymisen myötä Savon Voima näkee, että raidevarauksen säilyttämiselle on perusteita. Polttoainehuollon muuttuminen kokonaan biopohjaiseksi ja sen kustannustehokas ja ympäristöystävällinen toteutus voi jatkossa vaatia raidekuljetuksia. Samoin mahdollinen raide palvelisi muuta alueelle tulevaa teollisuutta ja loisi paremman yhteyden muualle Suomeen.

Vastine: Raideyhteyden palautetaan kuitenkin siten, että sijainti merkitään ohjeellisena. Teollisuusalueen kaavamerkintä T muutetaan lausunnossa esitetyin mukaisesti T/kem-merkinnäksi kuten Savon Voiman korttelialueen osalla. Kaavamerkinnän muutos antaa mahdollisuuksia alueen monipuolisemmalle käytölle. Kaavamuuotosalueelle suunnitellut toiminnot eivät tule aiheuttamaan ongelmia Savon Voima Oyj:n toiminnalle. Suunnittelualueen hulevedet johdettavissa olemassa olevien ojien, putkitusten ja puron kautta Pielisjokeen eikä niistä aiheudu ongelmia voimalaitoksen toiminnoille.

5. Ympäristönsuojelu

Alueelta tehdyissä luontoselvityksissä on alueelta löydetty seuraavat luonnon

monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet. Kirjaintunnukset viittaavat liksen-vaaran-Ketunpesien-Papinkankaan OYK-alueen luontoselvitykset 2012 sivulla 42 olevaan karttaan.

- A) Metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (Lehtokorpi LhK) Luokka II
- B) Metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (Vähäpuustoinen suo) Luokka II
- C) Metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (Vähäpuustoinen suo) Luokka III
- D) Luonnonsuojelulain luontotyyppi (Tervaleppäkorpi) Luokka I

Kaavaluonnoksessa ainoastaan kohde D) on merkitty kaavaan luo merkinnällä. Muiden kohteiden osalta tulisi kaavaa vielä tarkistaa.

Biotien T alueen osalta tulisi myös tarkentaa luontoselvityksessä esitettyjen alueiden rajauksia lajiensuojelun osalta.

Vanhalla kaatopaikka-alueella on kapseloitu alue, jolle voidaan rakentaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia. Alueen rintaukseen on kuitenkin osoitettu alue, jolle ei saa sijoittaa kapselointia vaarantavia rakenteita. Alueelle, jolla on en-merkitä tulisi lisätä sama määräys.

EN alueilta poistetaan rakentamisen yhteydessä puustoa, joka on toiminut suojaviheralueena. Erityisesti tämä tulee näkymään Lappeenrannantien puolella, jossa tulisi kaavamääräyksellä ohjata säästämään suojapuustoa. Samalla alueella on myös Joensuun kaupungin suojelema luonnonmuistomerkki, Kontiosuon kaarnakuusi, joka tulee merkitä kaavakarttaan.

Aurinkoenergiahankkeen toteutuessa tulee selvittää mahdollisuudet osoittaa vastaavan hiilinielun lisääminen mahdollisuudet poistuvan tilalle.

Vastine: Metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa suojelumerkinnällä asemakaavassa. Tervaleppäkorpea koskeva kaavamerkintä säilytetään. Biotien T-alueella esiintyy uhanalaisluokituksen mukainen vaarantunut laji. Sen esiintyminen on turvattu. Alueella on pidetty useampikin katselmus Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen edustajan kanssa, ja sovittu mahdollisista toimenpiteistä metsän käsittelylle ja periaatteet alueen rakentamiselle. Liito-oran elinolot on turvattu VL-6-alueella. Kaavamääräyksiin lisätään kohta, joka estää kapselointia vaarantavien rakenteiden asentamisen kaavassa osoitetulla en-alueella. Suojapuusto aiheuttaa varjostusta aurinkokennoille. Puuston poisto on välttämätön toimenpide. Kaarnakuusi merkitään asemakaavaan maisemallisesti merkittävänä puuna, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon. Saasteettoman aurinkoenergian rakentamisen ja vihreän vedyn sekä metaanin tuottamisen voidaan katsoa toimivan täysimääräisinä hiilinielukompensaatioina.

6. Väylävirasto

Kaava koostuu kahdesta alueesta Joensuu-Ilomantsi radan molemmin puolella. Rautatie rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee varolaitteeton rautatien tasoristeys (liksenvaarantien tasoristeys). Kaavakartasta ei suoraan ilmene uusia liittymiä liksenvaarantielle, mutta mikäli kaavoituksella liittyminen jätekeskuksen tai datacenterin alueelta liksenvaarantielle mahdollistetaan, tulee kaavamuutoksen vaikutuksia tasoristeyksen liikenneturvallisuudelle ja liikennemäärille arvioida kaavatyön yhteydessä. Kaavoituksella ei tule lähtökohtaisesti lisätä rautatien tasoristeyksiin kohdistuvaa ajoneuvo- tai jalankulkuliikennettä. Kaavoituksessa ei tule myöskään osoittaa uutta tai selkeästi kasvavaa maankäyttöä radan eri puolille, siten että liikenne tasoristeyksessä kasvaa ja siitä aiheutuva juna- ja liikenneturvallisuuden heikkeneminen. Nykyisten tasoristeysten määrää pyritään ensisijaisesti vähentämään.

Ratalain 28 a §:n mukaan, mikäli tasoristeyksen käyttö lisääntyy merkittävästi tai sen käyttötarkoitus muuttuu, tienpitäjän on haettava lisääntyvään tai muuttuvaan käyttöön oikeuttava radanpitäjän lupa. Kaavatyön yhteydessä on tehtävä riittävät liikenteelliset selvitykset ja riskien arvioinnit. Liikenteen lisääntyessä merkittävästi on tarpeen varautua tasoristeysten varustamiselle varoituskäytöksellä tai kulkuyhteyden toteuttamiseen radan kanssa eritasoon. Uusien tasoristeysten kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti tienpitäjä. Muistutamme, että ratalain 37 § mukainen rautatien suoja-alue, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen keskilinjasta. Tällä alueella radanpitäjällä on oikeus poistaa rautatien turvallisuutta vaarantava kasvillisuus tai rajoittaa sen korkeutta. Lisäksi kasvillisuutta voidaan poistaa tasoristeysten näkemäalueilta. Edellä mainitulla rautatien suoja-alueella on voimassa myös ratalain 39 § mukaiset toimenpiderajoitukset. Toimenpiderajoitusten mukaan rautatien suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa, tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa rautatieliikenteen turvallisuudelle tai haittaa radanpidolle.

Radan läheisyyteen rakennettaessa neitseelliselle alueelle tulee varmistua, että alueella muodostuvat hulevedet eivät vaikeuta radan kuivatusta tai aiheuttaa haittaa radan rakenteille. Lähtökohtaisesti hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Uuden rakentamisen seurauksena lisääntyvät hulevedet, myös rankkasateet huomioon ottaen, ei saa lisätä radan alittaviin

rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Tarpeen mukaan selvittävä muutokset virtaamissa ja tarvittavat toimenpiteet. Mikäli uusia hulevesiä johdetaan radan alittavan rummun kautta, tulee selvittää rummun kapasiteetin riittävyys. Tarvittaessa on toteutettava viivytyksaltaita tai lisättävä rummun kapasiteettia. Vastuu kustannuksista kunnalla/alueen toteuttajalla.

Vastine: Jätekeskuksen tai datacenterin alueelta ei tule uusia liittymiä liksenvaarantielle. Asemakaavan pohjoispuolen EN-alueelle kulkuyhteydet tulevat Biotien kautta. Eteläinen EN-alue liittyy Papinkankaan teollisuusalueeseen. Kulkuyhteys tälle alueelle tulee Papinkankaan teollisuusalueen Kippitien tai Trukkitien kautta. EN-alueiden hulevesien johtamiseen, viivytykseen tai imeytämiseen liittyvät suunnitelmat sekä eteläisen EN-alueen kulkuyhteys ratkeavat, kunhan EN-alueiden huoltotieverkostosuunnitelma valmistuu. Väylävirastolta pyydetään lausunto kyseisestä suunnitelmasta asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Kontiosuon jätekeskus ja ympäristö asemakaavan muutos ja asemakaava

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet



Kaavamuutosehdotus oli nähtävänä 9.2.–13.3.2023. Kaavamuutoksesta annettiin kymmenen lausuntoa, joista seitsemässä oli huomautettavaa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella, Fingrid Oyj:llä ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Muistutuksia jätettiin kolme.

Alla on kooste lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet. Alkuperäiset, lyhentämättömät lausunnot ja muistutukset ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavotuksessa.

LAUSUNNOT

1. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Lausunnon mukaan valtatie kuuden ja jätekeskuksen väliin osoitettua energiahuollon aluetta maakuntaliitto esittää vielä harkittavaksi. Nykytilanteessa alueelle jää noin 20 hehtaarin metsikköalue, johon on osoitettu asemakaavaehdotuksessa osa-aluemerkinnällä pienialainen suojelualue. Tällä alueella on hiilensidonnallisuuden kannalta positiivinen vaikutus ja samalla se toimisi suojavyöhykkeenä kaatopaikkatoiminnoille. Maakuntaliitto esittääkin harkittavaksi alueen jättämistä aurinkovoimaloiden ulkopuolelle maakuntahallituksen aiemmin esittämään kannanottoon perustuen.

Vastine: Kontiosuon jäteaseman käyttö on muuttunut alkuperäisestä ja kehittyy jatkossakin sellaiseksi, että ympäröiville alueille aiheutuu mahdollisimman vähän melu-, pöly- tai hajuhaittoja, eikä suojavyöhykkeiden varaamiselle ole pakottavaa tarvetta. Päästötön aurinkoenergian tuotanto ja aurinkoenergialla tuotettu vihreä vety korvaa poistuvat hiilinielut täysimääräisesti.

Lausunnossa esitetyt muutokset eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavaehdotusta.

2. Joensuun seudun luonnonystävät ja Savo-Karjalan Luonto-Liitto ry

Luonnon monimuotoisuus huomioidaan asemakaavassa poikkeuksellisen heikosti, sillä tavoitteena on metsän poisto kymmenien hehtaarien alueelta. Moni osayleiskaavan luontoa suojaava merkintä on poistumassa. Tärkein metsälain kriteerit täyttävä kohde on lehtokorpi. Vaikka kuvio on merkitty lainvoimaiseen osayleiskaavaan MY-merkinnällä, asemakaavaehdotus ei huomioi kohdetta lainkaan. Lausunnossa selvitetään lehtokorven, tervaleppämetsän ja soitten merkitystä luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta. Lisäksi tuodaan esille eri lintulajien esiintyminen suunnittelualueella ja niiden suojeluun liittyviä vaatimuksia, liito-oravan ja muiden suojeltavien lajien esiintyminen ja suojelun tarve. Luonnon-suojeluasetuksen muutos vuonna 2021 rauhoitti alueella pesineet hömötiaisen ja viherpeipon, sekä runsaasti vanhojen metsien lajistoa. Ilmeisesti vuonna 2022 tehtiin kuitenkin

avohakkuu osaan liito-oravan elinympäristöä. Alueelle on jäänyt vanha lehtimetsä. Kuviolta löytyi liksenvaaran luontoselvityksessä (2018) silmälläpidettävää kosteaa lehtoa ja uhanalaista tuoretta lehtoa, jotka kunnoltaan vertautuvat luonnontilaisiin. Nämä ovat edelleen boreaalisia lehtoja. Metsikkö on runsaslahopuustoinen, joskin sen on käymissämme keskusteluissa kerrottu olevan vailla lehtilahopuujatkumoa ja siten heikkenevä ilman luonnonhoitoa ja se on tarkoitus raivata, kun alueella pesineet valkoselkätikat lähtevät paikalta. Lisäksi metsää on perusteltua säästää varsinkin eteläsuunnasta, jossa harvinaisimmat luontotyypit ovat. Runsaslahopuustoisilta kuviolta on tarpeen myös tutkia, onko paikalla edelleen rauhoitettua lehtolajistoa. Liito-oravan ja valkoselkätikka ovat sateenvarjolajeja, joiden suojelulla voidaan säästää luontoarvoja kustannustehokkaasti täsmäkeinoin. Niiden elinympäristössä on usein muutakin harvinaista lajistoa. Kyseisiä lajeja täytyy etsiä jäkälästä, sammalista ja tarvittaessa hyönteisistä. Lisäksi on tuotu esille puutteita luontoasioiden huomioimisesta kaavoituksessa ja suhdetta luonnonsuojeluasetuksen päivitykseen sekä luonnonsuojelulain 76 §:n vaatimukseen, jonka mukaan viranomaiset ottavat uhanalaiset eliölajit huomioon myös kaavoituksessa. Papinkankaan alue rajautuu lounaisnurkassaan puron varteen. Puron pohjoispuolella on uhanalaista tuoretta lehtoa. Kaavarajaus on osittain arvokkaan luontoalueen päällä (luontoselvityksen sivu 25, kartan kuvio A). Osayleiskaavassa alue on luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue, jossa muokkaukset edellyttävät maisematyölupaa. Asemakaava ei tätä huomioi. Puron alueella oleva luontoalue on ehdotettu aiemmin luonnonsuojelualueeksi, jota ei ole vielä perustettu. Tämä pienialainen kohde täytyy huomioida pitämällä asemakaavassa voimassa osayleiskaavan merkintä VL-1, joka käytännössä turvaa myös vesilain toteutumista alueella. Yleisesti Kontiosuon aurinkovoiman suunnittelua koskevasta uutisoinnista on piirtynyt kuva, että asemakaavoituksessa katsotaan, voiko koko alueen aurinkovoiman käyttöön. Kaupungin puheenvuorossa korostuu kaupungin oman strategian linjaus, että kaupunki on paitsi ilmastopolitiikan edelläkävijä, myös turvaa luonnon monimuotoisuutta. Asemakaava toteuttaa tavoitteita luonnon osalta vielä valitettavan heikosti.

Vastine: Biotien asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.2.2020. Joensuun kaupunki on päätehakannut asemakaavan T-alueen lukuun ottamatta valkoselkätikan esiintymisaluetta. Kaavassa kyseistä valkoselkätikka-aluetta ei merkitty suojelualueeksi Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ja kaupungin välisten neuvottelujen mukaisesti. Tikan esiintymisalueella on pidetty katselmus 12.4.2023 kaupungin ja ELY-keskuksen edustajan kanssa. Katselmuksen perusteella on valmistunut raportti ja esitys alueen säilyttämisestä luonnontilaisena. Kaavaan merkittävä luo-2 rajaus on esitetty ELY-keskuksen edustajalle. Hän on hyväksynyt esitetyn aluerajauksen. Voimassa olevassa asemakaavassa liito-oravan elin- aluetta koskee kaavamerkintä VL-6 (luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue), joka

muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M) lisämerkinnällä luo-2. Luontoselvityksen mukainen Kontiosuon alueen lehtokorpi (LhK) merkitään asemakaavaan ls-merkinnällä. Muilta osin voidaan todeta, että osayleiskaavan luontoselvityksen riittävydestä ja sen päivitystarpeesta on oltu yhteydessä Pohjois-Karjalan ELY-keskukseen. Sieltä saadun tiedon mukaan osayleiskaavaan kuuluvaa luontoselvitystä ja myöhemmin tehtyä täydennystä on pidetty riittävinä ja ajantasaisina tässä kaavahankkeessa.

Metsälain mukainen tervaleppäkorpi on merkitty kaavaehdotukseen luo-alueena.

Luontoselvityksen sivu 25 kartan kuvio A ei kuulu suunnittelualueeseen. Em. sivun kuvat B ja C (lehtokorpi ja puro) jäävät tämän asemakaavan ulkopuolelle, koska asemakaava-alueen rajausta muutetaan siten, että alue rajautuu voimassa olevaan Papinkaan asemakaavaan ja silloin kyseiset kohteet jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle.

Muita lausunnossa esitettyjä muutoksia ei ole tarve tehdä kaavaehdotukseen.

3. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lausunnossa tuodaan esille liksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavan sekä oikeusvaikutuksettoman viherkaavan ohjausvaikutus. Asemakaavaehdotus ei ole linjassa suunnittelutyötä ohjaavassa liksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavassa tai viherkaavassa esitettyjen ratkaisujen kanssa liittyen suojaviheraluevarauksiin ja niiden merkitykseen. Suojaviheralueiden toteutuksessa on harkittava kohdekohtaisesti toteuttamista-paa. On harkittava suojaviheralueiden lisäämistä jätekeskuksen alueen ympäristöön. EJ-1-alueen länsipuolelle sijoittuvan EN-alueen valtatiehen 6 rajautuvaan reunaan olisi syytä osoittaa kaistale suojaviheraluetta ja itäpuolisen EN-alueen itäreunalle tulisi myös huomioida.

Suljetusta vaarattoman jätteen kaatopaikasta käytetään ilmaisua kapseloitava maanlajitus-alue (merkintä ml-1). Selvyiden vuoksi kaavamääräyksessä on syytä käyttää esimerkiksi ilmaisua pintarakentein suljettu jätepenkereen alue. Jätepenger sisältää ensi sijassa muuta täyttöä kuin ylijäämämaa-ainesta. Kysymyksessä on pintarakentein suljettu Kontiosuon vanha tavanomaisen jätteen kaatopaikka.

Kaupungin maankaatopaikka aiheuttaa pöly- ja meluhaittoja sekä muutoksia maisemaan, mutta arvion mukaan vaikutukset jäävät paikallisiksi.

Muutosehdotuksessa on huomioitu suojapuuston säilyttäminen maankaatopaikan ja T/kem-alueen väliin merkinnällä EV. Kontiosuon jätekeskuksen osalta suojapuuston säilyttäminen on huomioitu jätteenkäsittely- ja teollisuustoimintojen vuoksi alueen eteläreunalle Imatrantien varteen merkinnällä EV. Tämän lisäksi EN-alueen lähimpien liksenvaarantien varrella olevien asuintalojen osalta suojapuustokaista on turvattu EV-merkinnällä. Suljetun jätepenkereen alueelle (merkintä ml-1) rakentaminen edellyttää jätepenkereen pintarakenteiden

vuoksi erityisen huolellista stabiliteettitarkastelua. Jätepenkereen pintarakenteet eivät saa vaurioitua rakentamisen seurauksena.

Lausunnossa on tuotu esille Kontiosuon jätekeskuksen ympäristöluvan muutoshakemus ja siihen liittyvät toimintojen muutokset ja niihin liittyvät vaikutukset. Joensuun voimalaitosalueen toiminnan monipuolistuminen ja laajentuminen vuoksi on huomioitava, että alueen meluvaikutukset tulevat mahdollisesti kasvamaan. ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausuntoa ei ole liitetty kaavaehdotuksen aineistoon. Lausuntoon ei ole myöskään annettu vastineita. Erityisesti liito-oravan suhteen tämä on tuottamassa viime hetken selvitystarpeen ja muutostarpeen kaavaehdotuksen sisältöön. Luonnosvaiheen lausunnossa korostettiin, että luontoselvitysten mukaan liito-oravan elinympäristö on laajempi kuin kaavassa osoitettu VL-6-alue. Lausunnossa esitettiin lisäksi, että luontoselvityksissä esitetty liito-oravan elinympäristö olisi suositeltavaa osoittaa kaavassa luo-alueeksi, jolle annettaisiin asianmukainen suojelumääräys. Kaavaratkaisu ei nyky muodossaan turvaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymistä siinä laajuudessa, kuin ne on kaavan luontoselvityksissä esitetty, eikä täytä MRL 54.2 §:n mukaista sisältövaatimusta. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen esiintyminen ja sijainti tulee tarkistaa maastossa ennen kaavan hyväksymistä. Linnustoarvoiltaan merkittävä vanhan lehtimetsän alue kaavan pohjoisosan T-alueella (ehdotusvaiheessa T/kem) on suositeltavaa osoittaa luo-alueena. Vanha lehtimetsä on mm. uhanalaisen valkoselkätikan elinympäristöä.

Valkoselkätikan suojelun kannalta on tärkeää, että lehtimetsän säilyminen turvataan vähintään niin kauan, kuin laji varmistetusti esiintyy alueella. Kaavaehdotuksen EN-alueella, Ilomantsin radan pohjoispuolella, sijaitsee Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi luokiteltu lehtokorpi. Vuonna 2012 valmistuneen luontoselvityksen mukaan kohde on kasvillisuudeltaan edustava alue, jonka säilyminen tulee huomioida sl-osa-aluemerkinnällä. Lisäksi sl-osa-aluemerkintään olisi lisättävä näin merkittyjen alueiden arvojen säilymisen turvaava määräys.

Vastine: Kontiosuon jäteaseman toiminnat ja toimintojen kehittäminen on turvattu kaavaratkaisulla. Kuten lausunnossa todetaan, jäteaseman ympäristöluvan muutos on vireillä aluehallintovirastossa. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja ympäristöluvassa annetaan määräykset, jotka koskevat jäteaseman toiminnassa syntyvien ympäristöhäiriöiden vähentämistä/rajoittamista. Sama koskee Savon Voima Oy:n omistamaa kiinteistöä. Kaatopaikan kapseloituja alueita koskevaa kaavamääräystä muutetaan lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

Kaavaehdotukseen lisätään suojaviheralueita. Tikkametsässä on pidetty katselmus 12.4. ELY-keskuksen edustajan kanssa. Tikkametsälle rajataan kaavaan luo-2 -alue ja

kaavamääräyksiä täydennetään. Lehtokorpi merkitään kaavaan ja määräyksiin tehdään täydennys.

Muita muutoksia lausunto ei anna aiheutta tehdä kaavaehdotukseen.

4. Savon Voima Oyj

Osa Savon Voima Oyj:n voimalaitostontin kaavamerkinnästä muutetaan T/kem alueeksi. Perusteena oli vetylaitoksen mahdollinen sijoittaminen. Sijainti on sittemmin täsmentynyt voimalaitostontin ulkopuolelle, mutta merkintä nähdään kuitenkin tarkoituksenmukaiseksi eikä sen nähdä aiheuttavan rajoitteita energiantuotannolle.

Ehdotukseen merkitty ohjeellinen raideyhteys toivotaan säilytettävän alueella suunniteltujen monipuolisten toimintojen kehittämiseksi. Linjauksen osalta esitetään löydettäväksi ratkaisu, mikä rajoittaa mahdollisemman vähän esim. aurinkovoiman alueeksi suunnitellun alueen täysimääräistä käyttöä ja rakentamista.

Kaavamuuotosalueen hulevesien hallinta on tärkeää ja niiden käsittelyyn on varattava riittävästi alueita.

Vastine: Raideyhteys poistetaan kaavaehdotuksesta. EN-alueet on vuokrattu aurinkoenergian tuotantoon ja vuokralainen ei hyväksy raideyhteyden merkitsemistä. Jos raideyhteydelle tulee pakottava tarve ja rakentamiselle löytyy rahoitus, on sen paikka järjestettävissä kaavamuuotoksella. Suunnittelualueen hulevesille on varattu riittävän suuret tasausaltaat ja vedet on johdettavissa olemassa olevien ojien, putkitusten ja puron kautta Pielisjokeen eikä niistä aiheudu ongelmia voimalaitoksen toiminnoille.

5. Ympäristönsuojelu

Asemakaavaehdotuksessa aurinkosähkövoimalalle varattu alue sijoittuu pääosin luonnontilaiselle alueelle. Alue on osayleiskaavassa merkitty suojaviheralueeksi ja avoin suoalue luomerkinnällä. Toteutuessaan hanke hävittäisi suojaviheralueen ja muuttaisi alueen luonnontilaisesta rakennetuksi ympäristöksi. Alueen puuston ja maaperän hiilinielut pienenisivät merkittävästi. Aurinkosähkön avulla tuotettava vihreä vety tehdään Joensuun voimalan CO₂ päästöistä joita 70 % tuotetaan uusiutuvalla energialle eikä sitä siten voida laskea toiminnan hyvitykseksi. Turpeen käytön loppuessa fossiilisten polttoaineiden osuus putoaa 1 %:iin. Hanketta ei siten voida perustella ilmastonäkökulmalla. Hanke heikentäisi myös alueella olevia luonnonarvoja poistamalla suojavyöhykevaikutuksen arvokkaita luontokohteita. Hanke vaikuttaisi todennäköisesti myös sekä tervaleppäkorven että suoalueiden vesiolosuhteisiin laskemalla luontaista vesipintaa, joka kuivattaisi molempia alueita ja heikentäisi niiden tilaa. Suoalueiden osalta tämä voi lisätä turpeen hajoamista ja lisätä

kasvihuoneekaasupäästöjä. Näiltä osin tulisi kaavavarausta tarkastella uudelleen. Kaavamerkinnän muuttaminen Biotiellä sekä Joensuun voimalaitoksen alueella mahdollistaa vihreän vedyn sekä biohiilen tuotannon teollisuusalueilla ja myös muunlaisen teollisen toiminnan, joka lisää alueen houkuttelevuutta. Alueen hulevesien hallintaa varten on osoitettu ohjeelliset tasausaltaiden ja avo-ojien paikat, joka on hyvä asia ja edesauttaa hulevesien hallinnan järjestämistä. Kaavaan on merkitty sekä moottorikelkkareitti, joka jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle. Ulkoilureitti katkeaa rautatiealueeseen jatkuen sen toisella puolella. Reitin merkintä tulisi olla yhtenäinen.

Vastine: Luontoselvityksen mukaiset kohteet (tervaleppäkorpi ja lehtokorpi) osoitetaan suojelumerkinnällä asemakaavassa ja annetaan tarpeelliset suojelumääräykset. Vihreän vedyn tuotannossa on otettava huomioon, että vetyä käytetään teollisen tuotannon lisäksi autojen polttoaineena ja tällä korvataan fossiilisia polttoaineita.

Aurinkopuiston tuottama ilmastohyöty on elinkaaren aikana noin 29508 t CO₂e vältettyjen päästöjen kautta. Mikäli puisto aloittaisi toimintansa 2024, olisi metsän kaatamisesta aiheutunut ilmastohaitta kompensoitu vuonna 2027. Ilmastohyödyn toteutumiseen vaikuttavat merkittävimmät tekijät ovat Suomessa käytetyn sähkön päästöjen todellinen kehittyminen sekä kaadetun puun käyttökohde. Laskennassa oletetaan hiilivaraston vapautuvan lyhyellä aikavälillä. Aurinkovoimalla tuotettu energia korvaa fossiilisilla polttoaineilla tuotettua energiaa, joka vähentää merkittävästi CO₂ päästöjä kokonaissähkötuotannosta. Hanke tukee täten kansallisia hiilineutraaliustavoitteita (2035) ja hiilineutraali Joensuu -hankkeen tavoitteita sekä tukee Suomen energiaomavaraisuus tavoitteita. Alueen aurinkovoimala tuottaa päästötöntä uusiutuvaa energiaa, joka myydään pääosin pohjoismaiseen sähköpörssiin. Ulkoilureitti merkitään kokonaisuudessaan.

6. Väylävirasto

Kaavaehdotus sisältää uuden energiahuollon tarkoituksiin (kaavamerkintä EN) tarkoitettuja alueita Joensuu-Heinävaara-rautatien molemmille puolille. Kontiosuon jätekeskuksen toiminta keskittyy kokonaisuudessaan radan pohjoispuolelle. Kaavaselistuksesta on tulkittavissa, että rautatien eteläpuoleinen EN-alue on tarkoitettu pääasiassa aurinkoenergian alueeksi, mutta kaavakartassa tai kaavamääräyksissä asiaa ei kuvata riittävän selkeästi. Rautatien eteläpuoleinen aurinkoenergialle tarkoitettu alue olisi syytä kuvata selkeästi erottuvalla kaavamääräyksellä (esimerkiksi EN-1). Kaavoittajan tulee varmistua, ettei kaavoituksella muun muassa tarpeettomasti lisätä rautatien tasoristeyksiin kohdistuvaa liikennettä. Mikäli rautatien eteläpuoleista EN-aluetta ei osoita kaavamääräyksillä aurinkoenergialle

tarkoitetuksi alueeksi, tulee kaavan yleisiä määräyksiä tarkentaa. Tällöin yleiseksi kaavamääräykseksi soveltuisi esimerkiksi seuraava:

Rautatien eteläpuolelle sijoittuville Aurinkoenergian korttelialueille (EN) on toiminnan harjoittajan tehtävä kattava huoltotiesuunnitelma ennen alueen toteutusta. Kulkuyhteydet alueelle on osoitettava rautatien eteläpuolen tieverkoston kautta, eikä alueen toteutus saa lisätä viereisen tasoristeyksen liikennemääriä. Suunnitelmista on pyydettävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta.

Edellä kuvatun menettelyllä pyritään välttämään tilanne, jossa kaava-alueen sisäinen liikenne johdettaisiin jatkossa aluetta lähimmän vartioimattoman tasoristeyksen kautta. Mikäli rautatien eteläpuoleinen EN-alue toteutetaan kokonaan aurinkoenergian voimala-alueeksi, ei kaava-alueen sisäisellä liikenteellä kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta tasoristeyksen turvallisuudelle.

Kaavaehdotukseen lisätylle uudelle moottorikelkkatasoristeykselle on myönnetty tasoristeyslupa eikä ole huomauttamista moottorikelkkareitin kaavamerkintään.

Asemakaavaehdotuksessa kuvataan teollisuusraiteen ohjeellinen sijainti rautatien pohjoispuolelle. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavamerkintään. Kaavassa kuvattu uuden teollisuusraiteen sijainti on ohjeellinen ja lopullinen raiteen sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä.

Vastine: Aurinkoenergia-alueiden kaavamerkintänä käytetään EN-merkintää koko alueella. Lausunnossa olevan kaavamääräyksen mukaan voidaan todeta, että myös rautatien eteläpuolinen alue on tarkoitettu aurinkoenergian tuotantoon. Liikennöinti tälle eteläpuoliselle alueelle on järjestettävissä Papinkankaan asemakaava-alueelta ja rautatien pohjoispuoliselle alueelle Kontiosuon jäteasemana itä- ja länsipuolen ajoyhteyksien kautta. Ohjeellinen rautatieyhteys Savon Voima Oy:n korttelialueelle poistuu. Rautatieyhteys on hoidettavissa myöhemmin kaavamuutoksella, jos sen tarve konkretisoituu ja rahoitus varmistuu.

7. Neoen

Kaavaehdotukseen on merkitty ohjeellinen teollisuusrautatielle varattu alueen osa, joka kulkee Joensuu-Ilomantsi rautatieltä Savon Voima Oy:n korttelialueelle. Teollisuusrautatien merkintä halkoo Joensuu-Ilomantsi radan pohjoispuolella olevan energiahuollon alueen, jonka Joensuun kaupunki on vuokrannut Neoenille aurinkosähkön tuotantolaitoskäyttöön. Kyseiselle alueelle sijoitettava teollisuusrautatie veisi aurinkosähkön tuotantolaitokselle rakennettavaksi soveltuvasta alueesta niin laajan alueen, että se aiheuttaa riskin projektin toteutettavuudelle.

Papinkankaan aurinkovoimahankkeen liittyminen sähköverkkoon suunnitellaan toteutettavan johdonvarsiliitynnällä Fingridin 110 kV Kontionlahti-Kiikanlahti ilmajohtoon, joka kulkee

suunnitellun hankealueen läpi. Vaihtoehtoinen liityntäpiste hankkeelle on Carunan sähköasema, joka sijaitsee asemakaavan pohjoisosassa. Sähkönsiirron ratkaisut tarkentuvat suunnittelun edetessä. Neoen pyytää, että Carunan sähköasemalle merkittäisiin kaavaehdotukseen ohjeellinen voimajohtovaraus Papinkankaan aurinkovoimahankkeelle.

Vastine: Ohjeellinen rautatieyhteys Joensuu-Ilomantsi -radalta Savon Voima Oyj:n omistamalle tontille poistetaan kaavaehdotuksesta. Sähkönsiirtoon tarvittavat voimajohtovaraukset merkitään kaavaan.

MUISTUTUKSET

- Toivoisin että takapihani rajoittuva metsä on jo kaadettu rajalle asti, joten jättäkää metsää sen verran että saan rauhassa olla edes omalla pihallani.
- On vastoin maakuntaliiton linjauksia.
- Suojaviheralueiden koot ovat liian vähäisiä, tervaleppäkorpi jota on suojeltu tuhoaan, koska ympäristön vesitase muuttuu.
- Ei ole otettu huomioon ympäristö- ja ilmastovaikutuksia.
- Viherkäytävä Repokallion tulevan viherkaavan alueelle katkeaa.
- Missä kaatopaikan suojavyöhyke on?
- Hiilinieluja ei voi unohtaa olankohautuksella, tämä täytyy päättäjien sisäistää.
- Kyseisiä hankkeita on tarkoitus ensisijaisesti rakennuttaa alueille, jotka ovat siihen otollisempia biodiversiteetin puolesta. Tällaisia ovat mm. entiset turvetuotanto pelot.
- Vaikka paneelit ovat hyvä hankinta, on absurdia kuvitella, että hanke on vihreä ja kantava ympäristötekona, jos sen tieltä kaadetaan 100 ha hiilinieluja, vaikka lähellä olisi erittäin sopiva alue hankkeelle.
- On vakuutettu, että kaupunki ymmärtää liksenvaaran olevan metsä- ja maatalous aluetta, eikä sitä ole tarkoitus sotkea.
- Aurinkoenergian osalta kaava on lainvoimaisen liksenvaara-Ketunpesät-Papinkangas-osayleiskaavan vastainen.
- Suojaviheralueen tarve ei ole yleiskaavan laatimisen jälkeen poistunut ja jätekeskuksella on edelleen toimintoja, jotka vaativat tiheäpuustoisien suojavyöhykkeen.
- Kontiosuon jäteasemalla on aloitettu jätevesilietteen kompostointi, minkä lisäksi alueella varastoidaan toistuvasti poltettavaa jätettä peittämättömissä kasoissa. Jätteestä aiheutuneet hajuhaitat eivät ole kaavan laatimisen jälkeen poistuneet, vaan niitä on edelleen toistuvasti.

- Puuston poistaminen alueelta vaikuttaisi merkittävästi hajuhaittojen ja työkoneiden äänien kulkeutumiseen läheisille asutusalueelle. Tilanne nykyisellään on siedettävä, mutta puuston poistaminen lisäisi melua huomattavasti.
- Tarve haju- ja meluhaittojen estämiselle ei ole poistunut. Tämä asia ei ole yleisessä tiedossa eikä poltettavan jätteen varastoimiselle ei ole ympäristölupaa.
- Mikäli suojavyöhyke poistetaan, on myös jätekeskuksen toimintaa muutettava merkittävästi haittojen ehkäisemiseksi.
- Asemakaavaehdotus estää maa- ja metsätalouden harjoittamisen (M) sekä vaikuttaa erittäin negatiivisesti liksenvaaran kyläkuvaan ja kylältä avautuvaan maisemaan, kun suuret metsä- ja peltoalueet ollaan muuttamassa aurinkopaneelien-
täksi, sekä vaarantaa yleiskaavassa merkityt erityiset ympäristöarvot (MY) ja muuttaa oleellisesti alueen maisemaa.
- Asemakaavaehdotus pilaa hiihtäjämäärältään suosittua Repokallio-liksenvaaran yhdysladun. Ulkoilureitti on tarkoitus siirtää lähes kokonaisuudessaan Ilomantsin rautatien varteen. Nykyisellään reitti kulkee osin viihtyisän vanhan metsäalueen läpi.
- Asemakaavaehdotus vaarantaa luonnonsuojelualueen (SL, uhanalainen luontotyyppi tervaleppäkorpi).
- Asemakaavaehdotus on useilta osin Joensuun seudun yleiskaavan 2020 vastainen. Asemakaava tuhoaisi useita edelleen olennaisia kaavassa merkittyjä kohteita.
- Asemakaavaehdotus pienentää jätehuoltoon osoitettua aluetta (EJ), jonka alueella sijaitsee myös suojavyöhykettä. Strategisessa yleiskaavassa on merkitty EJ-alueva-
rauksella myös kaatopaikan suoja-alueet, jotka asemakaavassa poistettaisiin.
- Asemakaavaehdotus estäisi seudullisesti merkittävän ulkoilureitin nykyisen sijain-
nin. Reitti on merkitty tärkeimpiin taajama-alueen seudullisiin ulkoilureitteihin.
- Asemakaavaehdotus vaarantaisi strategisen yleiskaavan suojaviheralueen (EV) toi-
minnan ja lisäisi tieliikenteen melun kulkeutumista lähialueille.
- Joensuun seudun viherkaavassa on mainittu jo aiemmissa kappaleissakin kuvatut
muinaisjäännöset viheralueella (sm), suojaviheralue (EV), luonnonsuojelualue (SL) ja
liksenvaara-Repokallio – yhdyslatu, mikä tulee ko. alueiden, kohteiden ja merkintö-
jen tärkeyttä säilyttää toiminnot nykyisellään.
- Erityisen olennaista lähialueen asukkaita ajatellen on viherkaavassa merkitty suoja-
viheralue (EV), joka on edelleen tärkeä jäteaseman toiminnan vuoksi. Kaavaselos-
tuksessa on mainittu melu-, pöly- ja visuaaliset haitat, mutta tärkeää on myös estää
hajuhaittojen leviäminen.
- Viherkaavan määräysten mukaan suojavyöhykettä on hoidettava kasvillisuudeltaan
monikerroksisena ja tiheänä. Lisäksi Repokalliolle on valmisteilla viherkaava.

Kaavaehdotus poistaisi käytännössä ainoan viherkäytävän Repokalliolle, ja edelleen sekä Karhunmäen luonnonsuojelualueille että Sulkulahden ranta-alueille.

- Asemakaava-alue on suurentunut merkittävästi osallistumis- ja arviointivaiheen jälkeen. Tämä on antanut ihmisille täysin väärän kuvan alueen laajuudesta ja vaikutavuudesta, eivätkä kaupunkilaiset ole tämän perusteella seuranneet kaavoituksen etenemistä nykyisen asemakaavan edellyttämällä vakavuudella.
- Uusi, laajennettu alue ulottuu selvästi aiemmin esitetyn asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle, jopa eri kaupunginosaan (Ketunpesät). Lisäksi Biotien teollisuusalueetta on laajennettu selvästi etelään ilman minkäänlaisia perusteluja.
- Tiedotusta ei tehty lähikiinteistölle lainkaan luonnos- eikä ehdotusvaiheessa, vaikka kaavan kattama alue ja sisältö on ratkaisevasti muuttunut. Aurinkovoimalasta ei ollut mitään mainintaa. Alueen asukkaat eivät ole voineet ajoissa reagoida aurinkoenergia-alueiden lisäämiseen ja biotien teollisuusalueen laajenemiseen. Ihmiset eivät seuraa aktiivisesti kaavoituksen etenemistä, jos se ei heitä koske. Osallistumis- ja arviointivaihe olisi pitänyt aloittaa alusta kaavan tavoitteiden muututtua oleellisesti.
- Lukuisissa uutisissa on väitetty, että aurinkovoimala tulee jätekeskuksen alueelle. Kuitenkin kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa reilusta 100 ha:sta vain 5 ha sijoittuu jätekeskuksen alueelle. Uutisten oikeellisuus on myös tiedon tuottajan, tässä tapauksessa kaavoittajan, vastuulla.
- Asemakaavaehdotuksessa esitetyt 20-30 m leveät metsäkaistaleet pellon ja aurinkopaneelikentän välissä ei välttämättä kestä edes pystyssä, koska tuulet alueella tulevat voimistumaan merkittävästi metsän poistumisen myötä.

Vastine: Suojaviheralue merkitään asemakaavan muistutuksessa esitetyn rakennuspaikan kohdalle. Aurinkoenergia-alueen sijoittaminen tämän asemakaavan mukaisesti tukee vihreän energian siirtymää ja tuotantoa. Käytännössä aurinkopuisto muodostaa päästöttömän sähköntuotannon kautta hiilinielun ja puiden kaadosta aiheutuva laskennallinen menetys on kompensoitu muutamassa vuodessa puiston kaupallisen käyttöönoton jälkeen eli muistutuksessa esille tuotu asia ei ihan vastaa todellisuutta. Ulkoilureittien osalta Neoen on todennut, että he tekevät paremman reitin aikaisempaan verrattuna ja yhtiö suhtautuu hyvin positiivisesti reittien kehittämiseen ja on myös valmis tukemaan taloudellisesti reittien kehittämistä. Ulkoilureitti johtaa Repokallion virkistysalueelle.

Biotien alueelle on tulossa vetyä tuottava laitos T/kem-alueelle, eikä aurinkoenergia-alueita ole tarkoituksenmukaista sijoittaa kauemmas sähkölinjojen rakentamisen ja sähkönsiirtohintojen näkökulmasta.

Maakuntakaava ja osayleiskaava ovat ohjeena asemakaavoituksessa. Jos asemakaavaratkaisu ovat merkittävydeltään erittäin tärkeä kaupungin kehityksen kannalta, voidaan ylemmän asteisista kaavoista poiketa. Alueella ei ole voimassa muistutuksessa mainittua strategista yleiskaavaa. Suunnittelualueella olevat liksenvaaran-Ketunpesien-Papinkankaan osayleiskaavan luontokohteet (tervaleppäkorpi ja lehto) merkitään asemakaavan luomerkinnällä ja annetaan tarpeelliset kaavamääräykset alueiden suojelulle. Kontiosuon jäteaseman haju-, pöly-, melu- ja muut ympäristölle haittaa aiheuttavien vaikutusten ehkäisy ratkaistaan laitokselle myönnettyssä ympäristöluvassa. Jos jäteaseman toiminta aiheuttaa häiriötä ympäröivälle asutukselle, on oltava yhteydessä jäteaseman toimintaa valvovaan viranomaiseen. Asemakaavan tarkoitus on ohjata rakentamista, ei ympäristöluvassa toiminnalle asetettuja määräyksiä. VT 6 tieliikenteen melu ei aiheuta haittaa liksenvaaran asutukselle, koska kyseisen valtatiealue ei ulotu muistutuksen tekijöiden rakennuspaikalle. Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kuulutuksella ja nähtävillä pidolla. OAS:ssa on mainittu kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen valmistumisajat ja hyväksymiskäsittelyn arvioitu aikataulu. Jos asemakaavan raja-alue muuttuu merkittävästi alkuperäisestä, aluerajauksen muutos on huomioitu päivitetyssä oas:ssa ja asia on todettavissa myös kaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 24.2.-21.3.2022 ja luonnoksen esittelytilaisuus on ollut 5.11.2020. Kaavaluonnoksessa on ollut aurinkoenergian alueet, eivätkä ne ole muuttuneet merkittävästi ehdotusvaiheessa. Kaupunki on tiedottanut Kontiosuon jäteasema ja ympäristö -asemakaavan nähtävillä pidosta maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavahankkeen eteneminen on muuttunut alkuperäisestä ja asia on todettavissa 8.2.2022 päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavahankkeiden aikataulu voi kaavatyön edetessä muuttua alkuperäisestä ja oas:iin tehdään tarvittavat korjaukset kuten tässä kaavahankkeessa on tehty. Kaavan nähtävilläpitoon liittyvät kuulutukset julkaistaan paikallislehti Karjalan Heilissä ja kaupungin verkkosivuilla. Erillinen tiedotuskirje laitetaan alueen asukkaille oas-vaiheessa, mutta ei enää jatkokäsittelyn aikana. Perjantaina 21.10.2022 on julkaistu kahden sivun uutinen Biotien asemakaavasta sanomalehti Karjalaisessa. Uutisessa on kerrottu myös aurinkoenergian 110 hehtaarin alueesta ja sen sijainnista. Kaupunki on hoitanut kaavamuutokseen liittyvän tiedottamisen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.